



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula** nº 79.193, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

Imóvel: **Apartamento 204**, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ÁGUAS DO CAMPO IV**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 77,52m² de área privativa total, 65,02m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 7,615m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 12,50m² de área privativa descoberta (vaga estacionamento), 19,1313m² de área de uso comum descoberta, 72,635m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 68,35m² ou 12,25%, edificado no **Lote 57 da quadra 108, Conjunto B, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **558,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Araguaia. PROPRIETÁRIA: CONCRETO CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J/MF sob número 21.823.064/0001-62; NIRE: 52 160320429; com sede na Quadra 21, Lote 03, Apartamento 310, Jardim Brasília, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-12=60.966** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.534; Em 20/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.193 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº 8.4444.2288314-0, datado de 03/04/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.961, em 15/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONCRETO CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-21.823.064/0001-62; com sede na Quadra 21, Lote 03, Apartamento 310, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **JESSICA FABRICIO DE SOUZA ALMEIDA**, nascida em 14/10/1995, CI-2.843.864-SSP/DF e CPF-049.426.331-84, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na SHSN Ch 81 Conjunto H Lote 08, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$147.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, guia do ITBI nº 4122121 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$147.000,00. Dou fé; Registrado em 16/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 806,41

R-02=79.193 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº 8.4444.2288314-0, datado de 03/04/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.961, em 15/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JESSICA FABRICIO DE SOUZA ALMEIDA**, qualificada no R.1, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$117.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 147.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 685,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/05/2020; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 16/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 598,69

AV-03=79.193 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de Agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral

sob o nº 147.718 em 24/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de Janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 149.382,56 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.193 e R-02, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 20/03/2024, guia do ITBI nº 4503983 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 149.382,56. Dou fé; Registrado em 28/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308212925925430113.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.

Águas Lindas de Goiás/GO, **28 de março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 178850

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WTXRR-PR2N7-XKUF2-74TLR

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WTXRR-PR2N7-XKUF2-74TLR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>