



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 88.188 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088188-37**, 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 202, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ÉDEN**, contendo: 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 72,76m² de área privativa total; sendo 60,76m² área privativa da unidade autônoma coberta, 12,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 05), 8,61m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 38,03m² de área de uso comum descoberta, 69,37m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 81,8246m² ou fração ideal de 14,30%, edificado no **Lote 15-B da quadra 25 Conjunto B, Setor 03**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **572,20m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Rio Verde. PROPRIETÁRIA: HGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-25.295.126/0001-61, com sede na Quadra 13, Conjunto A, nº23, Setor 04, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=83.957** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.479 em 11/08/2020**. Dou fé; Registrado em 03/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=88.188 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.494, em 18/01/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.48.0025B.0015B.5. Dou fé; Registrado em 22/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

R-02=88.188 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº **8.4444.2470243-7**, datado de 13/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.494, em 18/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **HGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-25.295.126/0001-61, com sede na Quadra 13, Conjunto A, nº23, Setor 04, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **ALISSON FELLIPE SANTOS ROCHA**, nascido em 22/09/1994, CTPS-3474644/0060-MT/DF e CPF-022.381.081-90, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, residente e domiciliado na Quadra 103 Conjunto A Lote 02, Parque da Barragem, Setor 10, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/01/2021, guia do ITBI nº 4174789 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$160.000,00. Dou fé; Registrado em 22/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-03=88.188 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº **8.4444.2470243-7**, datado de 13/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.494, em 18/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante

ALISSON FELLIPE SANTOS ROCHA, qualificado no R.2, 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\$123.456,83**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; 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\$ 749,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/02/2021; 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 22/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

AV-04=88.188 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.721 em 17/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 166.471,23 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.188 e R-03, 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 21/11/2024, guia do ITBI nº 5133856 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 166.471,23. Dou fé; Registrado em 06/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405174280525430024.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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, **06 de dezembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 201830
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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 34R5H-RBXVJ-FPK39-MF7PE

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/34R5H-RBXVJ-FPK39-MF7PE>

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

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