



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 56.635 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0056635-24**, 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 102, localizado no térreo do Condomínio **RESIDENCIAL CABUGI**, contendo: 01 sala, 01 quarto, 01 suite, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área total privativa de 80,025m², sendo 59,41m² de área útil da unidade coberta; 10,8583m² área uso comum coberta, 11,875m² área privativa descoberta, 27,4516m² de área uso comum; cota parte área do terreno de 67,50m² ou 16,666% do terreno de **nº 18, da quadra 10**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **405,00m²**. **PROPRIETÁRIO: ADIRON GONTIJO BRAGA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Av. Cuibá, Quadra 50 Conjunto A Lotes 15/17, Setor 01, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrito no CNPJ-04.554.074/0002-01. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=45114** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.528; Em 05/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..

Emolumentos: R\$ 24,66

AV-01=56.635 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.559, em 08/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00010.00018.2. Dou fé; Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 18,86

R-02=56.635 - 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 - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2831142-4**, datado de 05/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.559, em 08/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ADIRON GONTIJO BRAGA ME**, acima qualificado, ao adquirente: **RICHARD LUIZ SANTOS SOUSA**, nascido aos 07/09/1996, CNH-07772049667-DETRAN/DF e CPF-056.767.981-06, filiação: Marcos Aurelio de Castro Sousa e Maria da Conceição Silva Santos, com endereço eletrônico: contabilidadejbn@gmail.com.br, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na QNR 03 Conjunto J Casa 13, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/12/2022, guia do ITBI nº 4492949 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1.109,84

R-03=56.635 - 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 - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2831142-4**, datado de 05/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.559, em 08/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **RICHARD LUIZ SANTOS SOUSA**, 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\$107.006,79**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 590,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/01/2023; 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 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$823,97

AV-04=56.635 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.901 em 31/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.592,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 56.635 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 27/12/2024, guia do ITBI nº 5138582 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.592,47. Dou fé; Registrado em 17/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222862125430215.

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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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, **17 de janeiro de 2025**

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: 204204

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88

Valor Total.....:R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MKTP9-NLNCY-AGJ5G-J52QU

*** 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/MKTP9-NLNCY-AGJ5G-J52QU>

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

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