



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 88.429 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088429-90**, 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 **1º Pavimento do Bloco B**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROMANELLI**, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 62,87m²; sendo 51,62m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 11,25m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 5,41m² de área comum coberta (circulação/escada); e 18,9575m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 57,03m²; cabendo-se uma Fração ideal de 3,925592%, ou 49,0699m² no **Lote 24 da quadra 22 Conjunto A, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **1.250,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Abaeté**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem 22 situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ -14.290.582/0001-00, com sede na Quadra 09, Lote 20, Loja 03, Camping Clube, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-13=55.556, Construção AV-17=55.556 e Instituição do Condomínio R-18=55.556** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.53.0022A.00024.22. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.062, em 01/09/2020**. Dou fé; Registrado em 21/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=88.429 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020). **nº 8.4444.2430157-2**, datado de 16/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.035 em 18/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-14.290.582/0001-00, com sede na Quadra 09, Lote 20, Loja 03, Camping Clube, neste município, ao adquirente: **FABIO HENRIQUE SANTOS**, nascido em 17/03/1981, CI-2.051.594-SSP/DF e CPF-695.142.831-04, brasileiro, solteiro, segurança, residente e domiciliado na QNM 0 Quadra 03 Conjunto D Casa 07 Fd 02, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$141.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/11/2020, guia do ITBI nº 4157299 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$141.000,00. Dou fé; Registrado em 25/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=88.429 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020). **nº 8.4444.2430157-2**, datado de 16/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.035 em 18/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **FABIO HENRIQUE SANTOS**, qualificado 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\$112.660,57**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 141.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360, carência: 6; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 633,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2020; 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 25/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=88.429 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.153 em 26/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.677,32 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.429 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 23/06/2025, guia do ITBI nº 5302483 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.677,32. Dou fé; Registrado em 26/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430132.

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, **26 de agosto 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: 225596
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FT3TH-XJEZU-6ARGY-K54ZQ

*** 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/FT3TH-XJEZU-6ARGY-K54ZQ>

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

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