



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 71.695, 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 Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ROVALLEY 06**, contendo 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall. Com 58,15m² de área uso privativa coberta; 7,21m² de área uso privativa descoberta (quintal); área privativa total de 65,36m²; 6,7866666m² de área uso comum coberta, e 23,0333333m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 64,9366666m²; cabendo-se uma Fração ideal de 20,21944%, ou 72,79m² no **Lote 06 da quadra 03**, situado no loteamento denominado **BAIRRO VIVENDAS PARAÍSO**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 12. PROPRIETÁRIA: RVJ CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-26.740.484/0001-07, com sede na Área Especial 04, Lote B, Sala 401, Edifício 3 Irmãos, Guara II - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=13.901, Construção AV-05 e Instituição do Condomínio R-06=13.901** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.108.00003.00006.2. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.174; Em 23/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

AV.01=71.695 - Alteração de Nome Empresarial e sede. Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, nos termos do requerimento datado de 27/06/2018, firmado por Roberto Valle Junior, com fotocópia da Consolidação do Contrato social registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 22/05/2018 sob o nº 52185033075, certidão simplificada emitida em 03/07/2018, averba-se a alteração do nome empresarial de RVJ CONSTRUÇÕES EIRELI para **RVJ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, com sede na Quadra 103 Conjunto A, Lote 02, Sala 09, Parte B, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.129; Em 10/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00.

R-02=71.695 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2117880-0, datado de 26/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.297, em 03/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RVJ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificada, ao adquirente: **JEFFERSON WESLY SOUSA DE BRITO**, nascido em 06/08/1998, brasileiro, solteiro, salgadoiro, CI-4.196.232 OTOE/PB e CPF-706.240.274-57, residente e domiciliado na Rua 02 Quadra 07 Lote 19, Jardim da Barragem V, neste município, pelo preço de R\$ 117.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/07/2019, guia do ITBI nº 3970630 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 117.000,00. Dou fé; Registrado em 09/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

R-03=71.695 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2117880-0, datado de 26/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.297, em 03/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JEFFERSON WESLY SOUSA DE BRITO**, qualificado no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF,

para garantia da dívida no valor de **R\$ 89.399,41**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 117.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 525,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2019; 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 09/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-04=71.695 – ERRO EVIDENTE- Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.027, em 28/01/2022, para retificar como retificado fica a qualificação do proprietário no R-3 que constou “**JEFFERSON WESLY SOUSA DE BRITO**, qualificado no R.1” quando na verdade o correto é “**JEFFERSON WESLY SOUSA DE BRITO**, qualificado no R.2”. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 28/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=71.695 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.146 em 05/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 121.014,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.695 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 28/02/2024, guia do ITBI nº 4871260 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 121.014,50. Dou fé; Registrado em 25/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309012911425430060.
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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **25 de março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 178383
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**





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3695F-NEBPQ-6LSRJ-GB85F

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/3695F-NEBPQ-6LSRJ-GB85F>

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

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