



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 92.079 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0092079-04, 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: Uma Fração ideal de 26,81%, edificado no **Lote 43 da Quadra 06**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM III**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 04**, que corresponderá ao **Apartamento 101**, localizado no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA ESPERANÇA**, contendo: 02 quartos, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 86,34m², sendo 62,16m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 24,18m² de área privativa descoberta (vaga/quintal); 5,83m² de área de uso comum coberta (hall/escada), 24,52m² de área de uso comum descoberta, 67,99m² de área total construída, cabendo-se uma fração ideal do terreno de 80,44m². **PROPRIETÁRIA: FRANCISCA PEREIRA RAMOS**, CNPJ-24.650.238/0001-20, com sede na Quadra 18 Lote 45, Jardim da Barragem III, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=88.703** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.449, em 24/06/2021.** Dou fé; Registrado em 15/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.079- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.449, em 24/06/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 84267/21, emitido em 14/05/2021, Carta de Habite-se nº 235/2021 expedida em 10/06/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL VILLA ESPERANÇA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 100.586,77**. Com a área edificada de **62,16m²**. Dou fé.; Registrado em 15/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=92.079 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.449, em 24/06/2021, datado de 16/06/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA ESPERANÇA**, na forma do Instrumento Particular datado em 16/06/2021, registrado sob o nº **R-04=88.703**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 15/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.079- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.449, em 24/06/2021, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob o nº **3.664**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 15/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.079 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.785, em 21/06/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.22.00006.00043.1. Dou fé; Registrado em 23/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=92.079 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2712919-3, datado de 10/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.785, em 21/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FRANCISCA PEREIRA RAMOS**, acima qualificada, ao adquirente: **REGINALDO SOUSA**, brasileiro, nascido aos 17/06/1978, filiação: Maria Raimunda Sousa, solteiro, auxiliar geral, CI-109782933 SSP-MA e CPF-845.767.661-04, com endereço eletrônico: mariarosimarsousa029@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 70, Casa 02, Conjunto B, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/06/2022, guia do ITBI nº 4471090 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 23/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=92.079 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2712919-3, datado de 10/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.785, em 21/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **REGINALDO SOUSA**, qualificado no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 111.019,27**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 180.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/07/2022; 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 23/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=92.079 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.355 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 185.615,22 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.079 e R-06, 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108503 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 185.458,80. Dou fé; Registrado em 30/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430039.

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



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



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, **30 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195587
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**



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592409232914834420463

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 67CAA-XY7DG-TKF3F-P7FPN

*** 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/67CAA-XY7DG-TKF3F-P7FPN>

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

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