



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 83.072 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0083072-59**, 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**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INBRAZIL I**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 60,10m²; sendo 49,30m² de área privativa unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 4,825m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 15,16666m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 54,125m²; cabendo-se uma Fração ideal de 15,07%, ou 52,36825m² no **Lote 01 da Quadra 35**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, neste município, com a área de **347,50m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Santos Dumont e Rua 11**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **05 (cinco)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: INBRAZIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-32.149.578/0001-09, com sede na Avenida Contorno, Bloco 405, Lote 01, Loja 01, Núcleo Bandeirante, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=79.141, Construção AV-04=79.141 e Instituição do Condomínio R-05=79.141** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.43.00035.00001.5. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.562, em 05/11/2019**. Dou fé; Registrado em 14/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=83.072 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, nº **8.4444.2371781-3**, datado de 25/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.939, em 28/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **INBRAZIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JOELTON FRANCISCO DE OLIVEIRA**, nascido em 11/12/1989, brasileiro, solteiro, CI-1474588387 SSP/BA e CPF-075.043.125-33, residente e domiciliado na Quadra 36, Lote 03, Jardim dos Pinheiros, neste município, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/08/2020, guia do ITBI nº 4145495 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 02/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=83.072 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, nº **8.4444.2371781-3**, datado de 25/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.939, em 28/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOELTON FRANCISCO DE OLIVEIRA**, 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 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 610,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/09/2020; 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 02/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=83.072 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.480 em 28/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 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\$ 135.298,29 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.072 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 26/11/2024, guia do ITBI nº 5134869 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.298,29. Dou fé; Registrado em 13/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406212933425430193.
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, **13 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: 202140
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3PUL-6WJA5-F9BW8-E43WW

*** 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/E3PUL-6WJA5-F9BW8-E43WW>

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

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