



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



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 79.726 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0079726-09, 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 103, localizado no **térreo do Bloco A**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPITÃO PEREIRA**, contendo: 01(uma) sala, 02(dois) quartos, 01(um) hall, 01(um) banheiro, 01(uma) cozinha e 01(uma) área de serviço. Com área privativa total de 76,90m²; sendo 58,79m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 7,31m² de área privativa descoberta (quintal); 6,3333m² de área comum coberta (circulação/escada); e 21,0111m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 65,1233m²; cabendo-se uma Fração ideal de 5,78%, ou 57,82m² na **Chácara 490 da Quadra 27**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1.000,00m²**. **Confrontando pela Frente com a Rua 42**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **03 (três)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-14.290.582/0001-00, com sede na Quadra 09, Lote 20, Loja 03, Camping Clube, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=72.527, Construção AV-09=72.527 e Instituição do Condomínio R-10=72.527** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.00027.00491.3. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.863, em 08/05/2019**. Dou fé; Registrado em 15/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.726 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2237429-7, datado de 22/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.512, em 23/01/2020, 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 9, Lote 20, Loja 03, Residencial Camping Clube, neste município, ao adquirente: **WILLKERLAN RICHARD DE BRITO SANTOS**, nascido em 05/10/1993, CI-2.989.512-SSP/DF e CPF-041.730.291-60, brasileiro, divorciado, supervisor, residente e domiciliado na Quadra 31 Lote 611 Casa 03, Chácara Quedas do Descoberto, neste município, pelo preço de R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/01/2020, guia do ITBI nº 4009407 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. Dou fé; Registrado em 28/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

R-02=79.726 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2237429-7, datado de 22/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.512, em 23/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **WILLKERLAN RICHARD DE BRITO 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\$96.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 534,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2020; 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 28/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=79.726 - 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 148.155 em 05/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 07 de junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.495,71 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.726 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 06/06/2024, guia do ITBI nº 5118752 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.495,71. Dou fé; Registrado em 05/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592309012911425430066.

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, **05 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 187987

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**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4Q53R-JLJYJ-NXZTK-9F5EF

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/4Q53R-JLJYJ-NXZTK-9F5EF>

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

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