



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 79.158 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079158-64**, 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 201, localizado no **1º Pavimento**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOULEVARD IV**, contendo: 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação e 01 (uma) varanda. Com área de uso privativa total de 80,83m²; sendo 69,95m² de área privativa da unidade coberta; 10,88m² de área privativa descoberta (quintal / estacionamento); 6,72m² de área uso comum coberta (escada + hall) e 17,4525m² de área uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.) perfazendo uma área construída total de 76,67m²; cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 12,125%, ou 48,50m² no **Lote 16-C, da Quadra B-26**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL** - neste município. Com a área de **400,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua AR 10. **PROPRIETÁRIA: RPS ENGENHARIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-25.022.365/0001-48, com sede na Quadra 33 Lote 05, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=7.974, Construção AV-04 e Instituição do Condomínio R-05=7.974** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.12.00B26.0016C.3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.572; Em 14/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.158 - 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 **8.4444.2100354-6**, datado de 31/05/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.459, em 05/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RPS ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-25.022.365/0001-48, com sede na Quadra 33 Lote 05, Park das Águas Bonitas I, neste município, ao adquirente: **GEIZIANE BATISTA DE SOUZA**, nascida em 20/09/1991, brasileira, solteira, secretária, CI-2.517.924-PC/DF e CPF-032.055.711-18, residente de domiciliada na QR 421 Conjunto 14 Casa 07, Samambaia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/06/2019, guia do ITBI nº 3966093 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 07/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.158 - 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 **8.4444.2100354-6**, datado de 31/05/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.459, em 05/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **GEIZIANE BATISTA DE SOUZA**, qualificada 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\$103.991,98**, 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; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 578,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/06/2019; 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 07/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.158 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.169 em 29/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 07 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\$ 135.315,51 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.158 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 06/11/2024, guia do ITBI nº 5133360 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.315,51. Dou fé; Registrado em 04/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212892825430197.

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, **04 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: 201215

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: 234W5-ZK627-VCX45-G3CLA

*** 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/234W5-ZK627-VCX45-G3CLA>

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

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