



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 73.315, 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 302, localizado no **Segundo Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PREMIER DI ROMA**, contendo: 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos e 01 (um) hall. Com 55,62m² de área privativa da unidade coberta, 7,2966m² de área de uso comum coberta, 46,444m² de área de uso comum descoberta, área da fração do terreno 65,1792m² ou 10,0275%; edificado no **Lote 03-C da quadra 06**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, nesta cidade, com a área de **650,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Dois. PROPRIETÁRIA: CL ALFA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ-15.378.426/0001-50, com sede na CSB 02 Lote 01 Torre B Sala 434, Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-02= 70.977** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº. 93.064; Em 17/05/2018. Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31,00.

AV-01=73.315 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.950, em 08/02/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.99.00006.0003C.8. Dou fé; Registrado em 11/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-02=73.315 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2470116-3**, datado de 04/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.950, em 08/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CL ALFA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, aos adquirentes: **GABRIEL TORRES PEREIRA SANTOS**, nascido em 30/03/1999, solteiro, vendedor, CI-6.076.925 SSP/GO e CPF-054.735.621-83, e **ERIKA KALINE FERREIRA AZEVEDO**, nascida em 16/06/1999, solteira, CI-3.248.548 SSP/DF e CPF-706.032.161-61, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 11, Quadra 12, Lote 37, Jardim América I, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/02/2021, guia do ITBI nº 4177160 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 124.000,00. Dou fé; Registrado em 11/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-03=73.315 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2470116-3**, datado de 04/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.950, em 08/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **GABRIEL TORRES PEREIRA SANTOS**, e **ERIKA KALINE FERREIRA AZEVEDO**, qualificados no R.2, 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\$ 99.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; 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\$ 582,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2021; 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 11/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-04=73.315 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de Dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.477 em 12/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de Abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.423,04 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.315 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 18/04/2024, guia do ITBI nº 5112890 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.423,04. Dou fé; Registrado em 17/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312112993825430033.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

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, **17 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 183138

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: 34EEN-KQ6DR-JPCRJ-FKWFK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/34EEN-KQ6DR-JPCRJ-FKWFK>

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

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