



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 78.110, 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 **2º pavimento**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SOLAR PRIME IV**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha/área de serviço. Com 67,46m² de área privativa total, sendo 55,46m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 12,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 08), 7,763m² área de uso comum coberta (circulação/escada), 63,223m² de área total construída, 16,25m² área de uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno de 43,30m² ou fração ideal 7,76%; edificado no **Lote 64 da Quadra 42 Conjunto A, Setor 02**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **558,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua Araguaia. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA JESUS EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o número 25.044.473/0001-11, com sede na Quadra 06, S/N, Lote 17, Sala 102, Jardim Querência, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=40.489** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.268; Em 08/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=78.110 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2403374-8, datado de 05/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.245, em 15/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA JESUS EIRELI-ME**, acima qualificada, ao adquirente: **GILDO LOPES**, nascido em 20/01/1978, brasileiro, viúvo, supervisor, CI-1794512 SSP/DF e CPF-019.658.621-60, residente e domiciliado na Quadra 25, Conjunto B, Lote 12, Casa 02, Setor 03, Parque da Barragem, neste município, pelo preço de R\$ 131.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/10/2020, guia do ITBI nº 4151581 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 131.000,00. Dou fé; Registrado em 21/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

R-02=78.110 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2403374-8, datado de 05/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.245, em 15/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GILDO LOPES**, 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\$ 104.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.000,00; 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\$ 598,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2020; 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 21/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

AV-03=78.110- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de

Setembro 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.571 em 18/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 134.525,74 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.110 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 23/08/2023, guia do ITBI nº 4639279 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 134.525,74. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309112924625430188.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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, **16 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173225
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: DMADA-6977E-G8S2U-VN8EN

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DMADA-6977E-G8S2U-VN8EN>

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

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