



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 87.769, 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: Duplex 15, que localizar-se-á no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUEDAS DO PARQUE**, contendo: no **Térreo**: 01 lavabo, 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 escada e 01 área de serviço e no **Pavimento Superior**: 01 banheiro, 01 circulação e 02 quartos. Com área de uso privativa total de 77,90m²; sendo 76,03m² de área privativa da unidade coberta; 1,87m² de área privativa descoberta; e 39,6650m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 6,715%, ou 83,93m² da **Chácara 787 da quadra 37**, situado no loteamento denominado **CHACARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, neste município, com a área de **1250,00m²**. Confrontando pela Frente com uma **Avenida Sem denominação**. **PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede na SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206, Lago Sul em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=63.004 e Construção AV-06=63.004** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.00037.00787.15. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 113.510, em 09/07/2020**. Dou fé; Registrado em 20/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=87.769 - 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 8.4444.2413223-1, datado de 16/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.476, em 23/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **FRANK RIBEIRO DOS SANTOS SOUSA**, nascido em 22/08/1991, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, CI-2.996.840 OTOE/DF e CPF-044.546.701-02, residente e domiciliado na Quadra 56, Conjunto N, Lote 797, Vila São José, Brazlândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 137.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/10/2020, guia do ITBI nº 4154040 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 137.000,00. Dou fé; Registrado em 27/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-02=87.769 - 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 8.4444.2413223-1, datado de 16/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.476, em 23/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FRANK RIBEIRO DOS SANTOS SOUSA**, 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\$ 109.542,24**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 137.000,00; 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\$ 608,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/11/2020; 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 27/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

AV-03=87.769- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Junho 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o

nº 144.954 em 07/06/2023, 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\$ 141.511,54 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 87.769 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 20/12/2023, guia do ITBI nº 4745722 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 141.511,54. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012920225430162.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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: PWS8U-PLMYS-2FKZP-MU3Q8

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/PWS8U-PLMYS-2FKZP-MU3Q8>

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

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