



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 83.545, 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, que localizar-se-á no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE II**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação e 01 área de serviço. Com área de uso privativa total de 58,66m²; sendo 58,66m² de área privativa da unidade coberta; 4,01m² de área de uso comum coberta; 15,2450m² de área uso comum descoberta, 62,67m² de área total construída, cabendo-se uma Fração ideal de 21,05%, ou 46,80m² do **Lote 10-B da quadra 58 do Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **222,30m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 13. PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206, Parte, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=70.215 e Construção AV-04=70.215** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0058A.0010B.3. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 110.286, em 13/01/2020.** Dou fé; Registrado em 20/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=83.545 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº 8.4444.2296068-4, datado de 17/04/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.253, em 28/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206, Parte, Lago Sul, Brasília - DF, ao adquirente: **ERIC PEREIRA COELHO**, nascido em 29/03/1994, CI-3.227.547-DF e CPF-049.250.161-05, brasileiro, solteiro, porteiro, residente e domiciliado na QNN 05 Conjunto 39 casa, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/05/2020, guia do ITBI nº 4122776 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 29/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 806,41

R-02=83.545 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº 8.4444.2296068-4, datado de 17/04/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.253, em 28/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ERIC PEREIRA COELHO**, 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\$104.000,00**, 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: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 578,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/05/2020; 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 29/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 598,69

AV-03=83.545- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Maio 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.856 em 09/05/2023, 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\$ 134.240,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.545 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 4745719 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 134.240,50. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305022861225430213.

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: 92S6D-S9VR3-SBZ4N-7F9Z2

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/92S6D-S9VR3-SBZ4N-7F9Z2>

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

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