



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 79.259, 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 104, que localizar-se-á no **térreo** do **Bloco D**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACQUA BELLA**, contendo: 01 (uma) cozinha/ área de serviço, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos e 01 (uma) circulação. Com área privativa total de 63,55m²; sendo 52,75m² de área de uso privativa coberta; 10,80m² de área de uso privativa descoberta (estacionamento); 5,3466m² de área comum coberta (circulação, escada e área técnica); 21,155m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,09m²; cabendo-se uma Fração ideal de 2,01% ou 50,25m² do **Lote 12 da quadra 107 Conjunto A, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **2500,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 33**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **40** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: BITTAR RANGEL ENGENHARIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ-24.618.176/0001-70, com sede na SQS 203, Bloco F, Apartamento 103, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=41.685 e Construção AV-11=41.685** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.54.0107A.00012.4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.907; Em 08/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

AV-01=79.259 - O presente imóvel figura como Dominante na servidão de passagem objeto **R-06=3.911** desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.907; Em 08/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 13,01

R-02=79.259 - 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 8.4444.2243820-1, datado de 09/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.541, em 13/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **BITTAR RANGEL ENGENHARIA LTDA ME**, acima qualificada, a adquirente: **GERSSICA SOUZA DOS SANTOS**, nascida em 12/02/1993, brasileira, solteira, vendedora, CI-557328822 SSP/SP e CPF-060.722.865-26, residente e domiciliada na Rua 24, Jardim da Barragem, neste município, pelo preço de R\$ 129.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 10/03/2020, guia do ITBI nº 4016372 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 129.000,00. Dou fé; Registrado em 18/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-03=79.259 - 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 8.4444.2243820-1, datado de 09/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.541, em 13/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **GERSSICA SOUZA DOS SANTOS**, qualificada 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, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 98.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 123.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 547,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2020; 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 18/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-04=79.259 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 18/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.696 em 28/03/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACQUA BELLA**, na forma do Instrumento Particular datado em 18/03/2022, registrado sob o nº **R-19=41.685** de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 11/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-05=79.259- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.696, em 28/03/2022, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **2.502**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 11/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

AV-06=79.259 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de Novembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.802 em 22/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 127.381,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.259 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109547 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 127.381,47. Dou fé; Registrado em 25/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311212939425430041.

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\$ 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, **25 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 181295

Certidão.....:R\$ 83,32

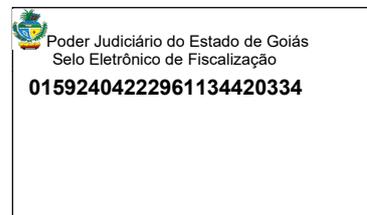
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

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**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HNB PQ-A5CLF-JA6A5-S6DM2

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/HNB PQ-A5CLF-JA6A5-S6DM2>

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

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