



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 72.887, 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 202, localizado no **1º Pavimento** do **Bloco A**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CABO FRIO V**, contendo 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos e 01 (uma) cozinha. Com 56,12m² de área uso privativa coberta; 12,88m² de área uso privativa descoberta (garagem); área privativa total de 69,00m²; 3,36m² de área uso comum coberta; 26,19m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 59,48m²; cabendo-se uma fração ideal de 7,62%, ou 70,90m² no **Lote 10 da quadra 15 Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade. Com a área de **930,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Rio Negro. PROPRIETÁRIA: GR CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-26.080.880/0001-47, com sede na Quadra 31 Lote 16, Jardim Guaíra II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=10.970, Construção AV-06 e Instituição do Condomínio R-07=10.970** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.49.0015A.00010.4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.023; Em 26/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=72.887 - 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 8.4444.2067654-7, datado de 10/05/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.101, em 20/05/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **GR CONSTRUTORA EIRELI - ME**, CNPJ-26.080.880/0001-47, com sede na Quadra 31 Lote 16, Jardim Guaíra II, nesta cidade, a adquirente: **GABRIELLE SALES RODRIGUES**, nascida em 28/07/1995, brasileira, solteira, operadora de caixa, CI-3.067.402 SSP-DF e CPF-046.382.811-92, residente e domiciliada na Av Com. Gl A Lote 04 Casa 01, Chácaras Coimbra, neste município, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/05/2019, guia do ITBI nº 3963744 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 22/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=72.887 - 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 8.4444.2067654-7, datado de 10/05/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.101, em 20/05/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **GABRIELLE SALES RODRIGUES**, qualificada 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, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 89.324,04**, 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; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 496,36; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2019; 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 22/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=72.887 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de Novembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.949 em 24/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 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\$ 134.640,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.887 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 17/04/2024, guia do ITBI nº 5112896 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.640,43. Dou fé; Registrado em 17/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592311212939425430140.
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, **17 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 183132
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: RQ3FU-SWEHL-BW32A-XXXFE

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/RQ3FU-SWEHL-BW32A-XXXFE>

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

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