



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 84.273 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0084273-45, 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 101, localizado no **térreo do Bloco B**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REQUINTE II**, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) varanda. Com área privativa total de 58,17m²; sendo 47,37m² de área privativa coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 5,7459m² de área uso comum coberta (circulação / escada); 39,9782m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 53,1159m²; cabendo-se uma fração ideal de 8,313%, ou 77,3096m² no **Lote 29, da QUADRA 98, Conjunto A, do Setor 11**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município. Com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente com a Avenida 01, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **05 (cinco)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: RV YAMADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ- 17.987.077/0001-08, com sede no SMPW Quadra 20 Conjunto 04 Lote 03 Casa C, Park Way, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=7.615, Retificação AV-06=7.615, Construção AV-08=7.615 e Instituição do Condomínio R-09=7.615** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.56.0098A.00029.5. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.035, em 17/02/2020**. Dou fé; Registrado em 12/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=84.273 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2482568-7, datado de 11/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.086, em 12/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RV YAMADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **ANA PAULA SILVA MATOS**, nascida em 28/10/1999, brasileira, solteira, CI-7.257.011 SSP/GO e CPF-706.420.431-24, residente e domiciliada na Quadra 07, Lote 12, Rua 05, Jardim das Oliveiras I, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 11/02/2021, guia do ITBI nº 4177775 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 24/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-02=84.273 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2482568-7, datado de 11/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.086, em 12/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ANA PAULA SILVA MATOS**, 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 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 100.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; 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\$ 586,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2021; 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 24/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-03=84.273 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.523 em 21/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.733,42 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 84.273 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 26/08/2024, guia do ITBI nº 5126059 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.733,42. Dou fé; Registrado em 17/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402212970025430020.
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 setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194363
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: QAXF3-XU7E7-8EAF7-7ELUM

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/QAXF3-XU7E7-8EAF7-7ELUM>

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

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