



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 92.686 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0092686-26, 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: Lote 19 da Quadra 66, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 06, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 27, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, CNPJ-01.718.994/0001-49, com sede em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=5.915**, Livro 02-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição Municipal: 1.26.00066.00019.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.869, em 16/08/2021. Dou fé; Registrado em 25/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 44,00.

R-01=92.686 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0313-E, fls.128/129, aos 06/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.869, em 16/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido, pela transmitente: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO, **acima qualificada**, à adquirente: **ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 38.372.867/0001-40; NIRE: 52 20498135-5, com sede à Quadra 45, Lote 25, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás-Goiás, pelo preço de R\$ 5.880,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/08/2021, guia do ITBI nº 4298110 Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 68.084,74. Dou fé; Registrado em 25/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 990,05.

AV-02=92.686- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.306, em 31/10/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 419/2022 expedida em 25/10/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 31/10/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 suítes, 01 quarto, 01 circulação, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 churrasqueira, 01 lavabo e 01 piscina. Com a área total construída de **197,22m²**, valor da obra de R\$ 369.832,10. Dou fé.; Registrado em 08/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.030,13.

AV-03=92.686- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.306, em 31/10/2022, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.012.73297/75-001, emitida em 31/10/2022 e válida até 29/04/2023. Dou fé.; Registrado em 08/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 37,71.

R-04=92.686 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, nº **8.4444.3017588-5**, datado de 11/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.309, em 14/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 38.372.867/0001-40; NIRE: 52 20498135-5, com sede à SHIS QI 23, Conjunto 13, Lote 23, Lago Sul em Brasília-DF, ao adquirente: **ADEMAR ALVES BRITTO**,

brasileiro, nascido aos 19/04/1984, filiação: Ademar Barros Britto e Solange Alves de Santana; solteiro, agente administrativo; CI-2153787-SSP/DF e CPF-000.655.231-56, com endereço eletrônico: ademaralvesbritto.rn@hotmail.com; residente e domiciliado à Qnm 23, Conjunto K, Lote 13, Casa 03, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 855.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/07/2023, guia do ITBI nº 4629279 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 855.000,00. Dou fé; Registrado em 18/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592307113015628920050
Emolumentos (SFH) R\$ 2.618,05; Fundos R\$ 556,34; ISSQN R\$ 130,90.

R-05=92.686 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, nº 8.4444.3017588-5, datado de 11/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.309, em 14/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ADEMAR ALVES BRITTO**, qualificado no R-04, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 684.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 855.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6600; Efetiva: 9,0120; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 6.751,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/08/2023; 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 18/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592307113015628920050
Emolumentos (SFH) R\$ 2.184,82; Fundos R\$ 464,27; ISSQN R\$ 109,24.

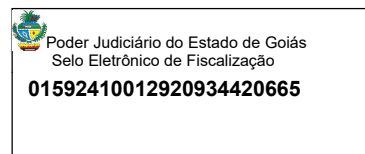
AV-06=92.686 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.694 em 20/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 865.356,82 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.686 e R-05, 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 20/09/2024, guia do ITBI nº 5129254 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 865.356,82. Dou fé; Registrado em 09/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403112903925430226.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN: R\$ 78,54.

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, **09 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196261
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





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



Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RKCAB-LBB7X-CU7N8-BGQJH

*** 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/RKCAB-LBB7X-CU7N8-BGQJH>

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

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