



## 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 91.831, 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:** Uma Fração ideal de 9,45% no **Lote 14 da quadra 03, Conjunto A, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **572,67m²**. **Confrontando pela Frente com a Avenida Perimetral 2**, que corresponderá ao **Apartamento 201**, que localizar-se-á no **1º Pavimento do Bloco A**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMIERE IV**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 55,02m²; sendo 55,02m² de área privativa da unidade coberta; 6,462m² de área de uso comum coberta (escada e circulação); e 23,063m² de área de uso comum descoberta (acesso comum e etc.), perfazendo uma área total construída de 61,482m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno de 54,14m². **PROPRIETÁRIA: PREMIERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, CNPJ-22.859.947/0001-95, com sede na Rua 33 Sul, Lote 05, Loja 123, Parte 01, Águas Claras, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-12=59.698 e Construção AV-14=59.698** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.51.0003A.00014.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.207, em 16/06/2021**. Dou fé; Registrado em 18/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 44,00.

---

**AV-01=91.831 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 122.207 em 16/06/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 92371/21, emitido em 31/05/2021. Carta de Habite-se nº 215/2021 expedida em 27/05/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do Bloco A do RESIDENCIAL PREMIERE IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 58.076,46**. Com a área edificada de **55,02m²**. Dou fé.; Registrado em 18/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 297,02.

---

**R-02=91.831 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2610535-5**, datado de 06/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.846, em 10/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PREMIERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **JOEL PEREIRA DE ALMEIDA**, nascido em 07/11/1996, brasileiro, solteiro, estivador, CI-3.575.634 SSP/DF e CPF-705.907.221-74, residente e domiciliado na QNM 06, Conjunto M, Casa 39, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/12/2021, guia do ITBI nº 4316311 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 15/12/2021. 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-03=91.831 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2610535-5**, datado de 06/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.846, em 10/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOEL PEREIRA DE ALMEIDA**, qualificado no R.02, 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\$ 116.000,00**,

Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 639,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/01/2022; 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 15/12/2021. 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-04= 91.831- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 23 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.307 em 25/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 149.191,40 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.831 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 11/09/2023, guia do ITBI nº 4646789 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 149.191,40. Dou fé; Registrado em 27/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592301213033325430058.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. 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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

---

**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, **27 de setembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 166178  
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: MUWWC-ABJCT-MP94N-UKQV4

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/MUWWC-ABJCT-MP94N-UKQV4>

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

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