



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 79.518, 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 36 da Quadra 26, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, nesta cidade, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 09, com 12,00 metros, pelo fundo do lote 12, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 37, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 35, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, CNPJ-01.718.994/0001-49, com sede neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** R-87=5.943, do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição Municipal: 1.23.00026.00036.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.388, em 09/04/2019. Dou fé; Registrado em 18/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 33,60

R-01=79.518 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0291-E, fls. 127/128, aos 09/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.388, em 09/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, CNPJ-01.718.994/0001-49, com sede neste município, ao adquirente: **RS CONSTRUTORA EIRELI - ME**, CNPJ-33.044.150/0001-56, registrada na JCGO-5260078455-2, com sede na Quadra 27, Lote 31, Jardim Brasília, neste município, pelo preço de R\$ 400,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/03/2019, guia do ITBI nº 3958103 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, sobre o valor de avaliação de R\$ 46.542,40. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente/apresentante o valor de R\$ 69.000,00. Emitida a DOI. Dou fé; Registrado em 18/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 756,10.

AV-02=79.518- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 104.937, em 24/06/2019, instruído com: Carta de Habite-se nº ALZ19945E2019 expedida em 04/06/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 14/06/2019, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº. 001132019-8888872, CEI nº 90.000.80372/74, emitida em 20/06/2019 e válida até 17/12/2019, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área total de 85,75m², valor da obra de R\$ 138.376,49. Dou fé.; Registrado em 08/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 229,61.

R-03=79.518 - 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 **8.4444.2145699-0**, datado de 06/08/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.282, em 09/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RS CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-33.044.150/0001-56, com sede na Quadra 27, Lote 31, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **RENATO ALVES PEREIRA**, nascido em 15/10/1975, brasileiro, solteiro, supervisor, CNH-00139087970-DETRAN/DF e CPF-578.920.751-00, residente de domiciliado na QSF 01 Quadra 11 Casa 308, Taguatinga, Brasília - DF, pelo preço de R\$170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/08/2019, guia do ITBI nº 3976214 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$170.000,00. Dou fé; Registrado em 13/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-04=79.518 - 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 8.4444.2145699-0, datado de 06/08/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.282, em 09/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante RENATO ALVES PEREIRA**, qualificado no R.3, ao **fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$136.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 172.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.097,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2019; 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 13/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

AV-05=79.518 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.658 em 06/03/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 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\$ 177.071,51 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.518 e R-04, 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 15/09/2023, guia do ITBI nº 4695995 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 177.071,51. Dou fé; Registrado em 13/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592303012777825430138.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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, **13 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167314
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: CTT6E-BHFG8-ZTKFX-HR3UR

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/CTT6E-BHFG8-ZTKFX-HR3UR>

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

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