



## 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 79.149 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0079149-91, 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**, que localizar-se-á no **1º pavimento**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESMERALDA**, contendo: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) circulação. Com área de uso privativa total de 62,42m<sup>2</sup>; sendo 62,42m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta; 5,16m<sup>2</sup> de área uso comum coberta, 24,96m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta (acesso e calçada), cabendo-se uma Fração ideal de 23,584%, ou 58,96m<sup>2</sup> do **Lote 03, da Quadra 22, Conjunto B**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**- neste município. Com a área de **250,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com Rua A2. **PROPRIETÁRIA: 4E & A INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.463.635/0001-44, com sede na Rua Doutor Genserico nº 98, Setor Central, Anápolis/GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=21.413 e Construção AV-07=21.413** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.84.0022B.00003.4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.651; Em 13/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=79.149 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2317399-6**, datado de 22/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.078, em 15/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **4E & A INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-28.463.635/0001-44, com sede na Rua Doutor Genserico nº 98, Setor Central, Anápolis - GO, ao adquirente: **RAYSLLA PEREIRA DA SILVA**, nascida em 19/01/2000, CI-MG-21.774.591-MG e CPF-151.303.906-79, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na QNN 21 Conjunto H Lote 04 Casa 05, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$126.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/06/2020, guia do ITBI nº 4127619 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$126.000,00. Dou fé; Registrado em 18/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

---

**R-02=79.149 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2317399-6**, datado de 22/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.078, em 15/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **RAYSLLA PEREIRA DA SILVA**, qualificada no R.1, 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\$93.435,49**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 549,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/06/2020; 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 18/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

---

**AV-03=79.149 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 18 de agosto

de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.591 em 21/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.883,69 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.149 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 25/06/2024, guia do ITBI nº 5121418 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.883,69. Dou fé; Registrado em 14/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308212925925430038.

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 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, **14 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 191689

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: YMNY5-HEYMU-TCBD3-4RJDZ

\*\*\* 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/YMNY5-HEYMU-TCBD3-4RJDZ>

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

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