



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



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 93.385 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0093385-63, 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 11,88%, edificado no **Lote 26 da Quadra 18** do loteamento denominado **Jardim Pérola da Barragem I**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de 360,00m², com frente para a **Rua 10**, que corresponde ao **Apartamento 101**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITÁLIA, no Térreo**, **contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 60,85m², sendo 51,46m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 9,39m² de área privativa descoberta (quintal); 6,56m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 17,55333333m² de área de uso comum descoberta, 58,02m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 42,768m² ou fração ideal de 11,88%. **PROPRIETÁRIO: CITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-41.353.395/0001-93, com sede na CRS 514, Bloco B 01, SLJ Parte K, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-10=6.941** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.730, em 14/09/2021.** Dou fé; Registrado em 01/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.385- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.730, em 14/09/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 140625/21, emitido em 30/08/2021, Carta de Habite-se nº 373/2021 expedida em 24/08/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL ITÁLIA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 92.926,49**. Com a área edificada de 51,46m². Dou fé.; Registrado em 01/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=93.385- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.730, em 14/09/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITÁLIA**, na forma do Instrumento Particular datado em 03/09/2021 registrado sob o nº **R-10=6.941**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 01/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.385- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.730, em 14/09/2021, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob o nº **3.787**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 01/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=93.385 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.957, em 26/01/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.25.00018.00026.1. Dou fé; Registrado em 31/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde

Amarela) R\$ 18,86.

R-05=93.385 - 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 8.4444.2647724-4, datado de 20/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.957, em 26/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **YAN CLEVERSON RODRIGUES GALENO**, nascido em 08/03/2003, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-4.763.004 SSP/PI e CPF-709.275.181-04, residente e domiciliado na Quadra QNM 22, Conjunto N, Lote 41, Casa 02, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 139.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/01/2022, guia do ITBI nº 4340490 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 139.000,00. Dou fé; Registrado em 31/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=93.385 - 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 8.4444.2647724-4, datado de 20/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.957, em 26/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **YAN CLEVERSON RODRIGUES GALENO**, qualificado no R.05, 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\$ 103.373,44**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 139.000,00; 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\$ 602,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/02/2022; 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 31/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=93.385 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.460 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 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\$ 143.670,92 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.385 e R-06, 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750181 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 143.670,92. Dou fé; Registrado em 10/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430125.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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.



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



Águas Lindas de Goiás/GO, 10 de outubro de 2024

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 196279

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: REYQC-6TR4P-732JZ-XXX6X

*** 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/REYQC-6TR4P-732JZ-XXX6X>

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

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