



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 91.855 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091855-94**, 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 12,92193%, edificado no **Lote 06 da Quadra 105 Conj. A do Setor 10**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás – GO. Com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Tocantins**, que corresponderá ao **Apartamento 103**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOM JESUS, no 1º Pavimento (térreo), contendo:** 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro. Com a área privativa total de 76,3016m², sendo 54,9425m² de área privativa da unidade coberta; 9,1091m² de área privativa descoberta (quintal); 12,25m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 6,65m² de área de uso comum coberta, 20,415m² de área de uso comum descoberta, 61,5925m² de área total construída, área da fração do terreno de 72,104388m² ou fração ideal de 12,92193%. **PROPRIETÁRIO: ENGEMIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-38.100.615/0001-62, com sede na STRC Trecho 04, Conjunto C-06, Sala 01, Zona Industrial, Guará - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=13.836** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.645, em 04/06/2021.** Dou fé; Registrado em 23/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.855- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.645, em 04/06/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 89124/21, emitido em 02/06/2021, Carta de Habite-se nº 174/2021 expedida em 04/05/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do RESIDENCIAL BOM JESUS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.821,67**. Com a área edificada de 54,9425m². Dou fé.; Registrado em 23/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=91.855- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.645, em 04/06/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOM JESUS**, na forma do Instrumento Particular datado em 28/05/2021, registrado sob o nº **R-08=13.836**, 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 23/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.855- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.645, em 04/06/2021, 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 nº **3.639**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 23/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.855 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.783, em 11/08/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.55.0105A.00006.3. Dou fé; Registrado em 13/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-05=91.855 - 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 8.4444.2575088-5, datado de 10/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.783, em 11/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ENGEMIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **ARTUR CANDIDO FILHO**, nascido em 11/09/2001, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, CI-6.584.824 SSP/GO e CPF-706.428.131-75, residente e domiciliado na Quadra QB 14, Lote 09, Apartamento 206, Mansões Por do Sol, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/08/2021, guia do ITBI nº 4298640 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 13/08/2021. 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-06=91.855 - 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 8.4444.2575088-5, datado de 10/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.783, em 11/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ARTUR CANDIDO FILHO**, qualificado no R.5, 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: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 645,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/09/2021; 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 13/08/2021. 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-07=91.855 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.616 em 23/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.139,53 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.855 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 25/03/2024, guia do ITBI nº 5110379 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.139,53. Dou fé; Registrado em 27/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592407222862125430057.

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**



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



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 novembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**.
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 200400
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N9RMQ-T7QRL-SS8HX-XUR37

*** 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/N9RMQ-T7QRL-SS8HX-XUR37>

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

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