



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 98.646 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0098646-91, 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: Uma Fração ideal de 15,73%, edificado no **Lote 03 da quadra 03, Conjunto B, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **572,67m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Perimetral**, que corresponde ao **Apartamento 105, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRUMP TOWER XIV, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 03 quartos, 01 área de serviço, 01 circulação e 01 varanda. Com a área privativa total de 96,28m², sendo 77,48m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 18,80m² de área privativa descoberta (quintal); 7,602m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 20,674m² de área de uso comum descoberta, 85,082m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 90,10m² ou fração ideal de 15,73%. **PROPRIETÁRIO:** GONTIJO INCORPORAÇÕES EIRELI, CNPJ-19.659.488/0001-91, com sede na Quadra 07, S/N, Lote 16, Sala 101, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-16=59.717** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.726, em 13/10/2022.** Dou fé; Registrado em 17/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=98.646- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.726, em 13/10/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 153956/22, emitido em 30/09/2022, Carta de Habite-se nº 379/2022 expedida em 27/09/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 105 do RESIDENCIAL TRUMP TOWER XIV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 98.194,81**. Com a área edificada de 77,48m². Dou fé.; Registrado em 17/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=98.646- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.726, em 13/10/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRUMP TOWER XIV**, na forma do Instrumento Particular datado em 28/09/2022, registrado sob o nº **R-16=59.717**, 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 17/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=98.646- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.726, em 13/10/2022, 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 **4.199**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 17/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=98.646 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.050, em 17/01/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.51.0003B.00003.5. Dou fé; Registrado em 20/01/2023. O Oficial Sandro Alexander

Ferreira.

Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 20,00.

R-05=98.646 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1986182-6**, datado de 13/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.050, em 17/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GONTIJO INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **JOSÉ MACIO MENDES REINALDO**, brasileiro, nascido aos 28/04/1981, filiação: Francisco Alves Mendes e Maria das Graças Reinaldo Mendes, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI-3271538-SSP/DF e CPF-013.342.491-05, com endereço eletrônico: airanbarbosa765@gmail.com, residente e domiciliado à Eqnm 17 19, Bloco C, Lote 04, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 235.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/01/2023, guia do ITBI nº 4496073 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 235.000,00. Dou fé; Registrado em 20/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 1.544,80.

R-06=98.646 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1986182-6**, datado de 13/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.050, em 17/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOSÉ MACIO MENDES REINALDO**, qualificado no R-05, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 188.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 235.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.567,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/02/2023; 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 20/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 1.176,65.

AV-07=98.646 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 13/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.050, em 17/01/2023, número **1.4444.1986182-6**, série 0123, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 20/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=98.646 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.934 em 01/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 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\$ 240.157,28 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.646 R-06 e AV-07, 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 05/09/2024, guia do ITBI nº 5127808 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 240.157,28. Dou fé; Registrado em 24/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430025.

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 Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 926,88. Fundos: R\$ 196,96. ISSQN 46,34.



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



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, **24 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194985
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: L6WLY-5VWSQ-55MWP-NGCUW

*** 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/L6WLY-5VWSQ-55MWP-NGCUW>

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

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