



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 90.076 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0090076-96, 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 13,316%, edificado no **Lote 04-B da quadra C-05**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **500,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a **Rua 05**, que corresponderá ao **Apartamento 101**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIVINO TELES XXXIV, no Térreo, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço. Com a área privativa total de 55,29m², sendo 48,51m² de área privativa da unidade coberta; 6,78m² de área privativa descoberta (quintal); 5,265m² de área de uso comum coberta (circulação, escada), 32,2225m² de área de uso comum descoberta, 53,775 de área total construída, cota parte ideal do terreno de 66,582m² ou fração ideal de 13,316%. **PROPRIETÁRIO: DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Avenida JK, Jardim Brasília, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-6=72.645** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.196, em 30/12/2020.** Dou fé; Registrado em 29/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 17,70.

AV-01=90.076- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.196, em 30/12/2020, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 227358/20, emitido em 28/12/2020, Carta de Habite-se nº DZ00574H2020 expedida em 10/12/2020 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL DIVINO TELES XXXIV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 48.934,18**. Com a área edificada de 48,51m². Dou fé.; Registrado em 29/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 85,22.

AV-02=90.076- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.196, em 30/12/2020, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIVINO TELES XXXIV**, na forma do Instrumento Particular datado em 28/12/2020, registrado sob o nº **R-6=72.645**, 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 29/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1,85.

AV-03=90.076- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.196, em 30/12/2020, 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 **3.491**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 13,70.

AV-04=90.076 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.229, em 06/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.000C5.004-B.1. Dou fé; Registrado em 09/04/2021. 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=90.076 - 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 8.4444.2508475-3, datado de 31/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.229, em 06/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, acima qualificado, ao adquirente: **JOELSON DE JESUS DOS SANTOS**, nascido em 08/10/1994, brasileiro, solteiro, bombeiro, CI-2.967.752 SSP/DF e CPF-054.945.891-37, residente e domiciliado na QNM 05, Conjunto L, Casa 05, Ceilândia Sul em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/04/2021, guia do ITBI nº 4286940 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 124.000,00. Dou fé; Registrado em 09/04/2021. 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=90.076 - 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 8.4444.2508475-3, datado de 31/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.229, em 06/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOELSON DE JESUS DOS SANTOS**, 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\$ 99.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; 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\$ 550,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2021; 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 09/04/2021. 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=90.076 - 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 156.299 em 10/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 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\$ 128.232,57 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.076 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 4750231 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.232,57. Dou fé; Registrado em 27/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430188.

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\$ 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,



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



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, **27 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195189

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: YK27H-RR3UQ-QTKHK-KRGKP

*** 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/YK27H-RR3UQ-QTKHK-KRGKP>

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

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