



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 95.955 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095955-16**, 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 17,45%, edificado no **Lote 13 da Quadra 62**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 08, que corresponde ao **Apartamento 103, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANÁPOLIS XXXV**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 61,92m², sendo 56,06m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,86m² de área privativa descoberta (quintal); 6,48m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 25,695m² de área comum descoberta, 62,54m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 62,82m² ou fração ideal de 17,45%. **PROPRIETÁRIO: SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 29.484.837/0001-35, com sede à Quadra 18, Lote 08, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=95.311** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.380, em 17/05/2022**. Dou fé; Registrado em 20/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.955- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.380, em 17/05/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 55420/22, emitido em 17/03/2022, Carta de Habite-se nº 158/2022 expedida em 11/05/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do RESIDENCIAL CANÁPOLIS XXXV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 96.683,80**. Com a área edificada de 56,06m². Dou fé.; Registrado em 20/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=95.955- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.380, em 17/05/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANÁPOLIS XXXV**, na forma do Instrumento Particular datado em 13/05/2022, registrado sob o nº **R-04=95.311** 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 20/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.955- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.380, em 17/05/2022, 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 **4.025**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 20/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=95.955 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.877, em 23/06/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.26.00062.00013.3. Dou fé; Registrado em 27/06/2022. 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=95.955 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2724931-8, datado de 22/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.877, em 23/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **RAIMUNDO NONATO ALVES DE SOUSA**, nascido aos 28/08/1981, CI-2.174.241-PI e CPF-069.462.353-98, filiação: Raimundo Alves de Sousa e Antonia Rosa de Sousa, com endereço eletrônico: sememail@gmail.com, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na QNO 18 Conjunto 77 Lote 12 Casa 06, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/06/2022, guia do ITBI nº 4472574 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 27/06/2022. 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=95.955 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2724931-8, datado de 22/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.877, em 23/06/2022, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **RAIMUNDO NONATO ALVES DE SOUSA**, qualificado no R.5, 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\$113.526,45**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/07/2022; 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 27/06/2022. 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=95.955 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.846 em 28/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 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\$ 160.466,85 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.955 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 17/10/2024, guia do ITBI nº 5131201 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 160.466,85. Dou fé; Registrado em 19/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308212925925430198.

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



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



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, **19 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: 199738
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: S54XB-PWDKY-DRWKL-QAUY8

*** 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/S54XB-PWDKY-DRWKL-QAUY8>

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

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