



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 98.355 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098355-91**, 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 17,09%, edificado no **Lote 31 da Quadra 33**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 15**, que corresponde ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALABAMA**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 escritório, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 66,41m², sendo 66,41m² de área privativa da unidade coberta; 6,89m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 18,83m² de área comum descoberta (acesso/calçada), 73,30m² de área total construída, área da fração do terreno de 61,54m² ou fração ideal de 17,09%. **PROPRIETÁRIO: NOVA ALIANÇA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ-41.405.190/0001-04, com sede na Rua 09, Número 17, Quadra 47, Sala Anexo - Parque Vila Verde, Formosa - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=97.072** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.981, em 19/09/2022.** Dou fé; Registrado em 23/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=98.355- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.981, em 19/09/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 142772/22, emitido em 05/09/2022, Carta de Habite-se nº 343/2022 expedida em 06/09/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL ALABAMA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 82.803,50**. Com a área edificada de 66,41m². Dou fé.; Registrado em 23/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=98.355- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.981, em 19/09/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALABAMA**, na forma do Instrumento Particular datado em 15/09/2022, registrado sob o nº **R-04=97.072**, 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 23/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=98.355- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.981, em 19/09/2022, 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 **4.183**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 23/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=98.355 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.470, em 30/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.25.00033.00031.4. Dou fé; Registrado em 05/01/2023. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ R\$ 18,86.

R-05=98.355 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2848307-1 datado de 27/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.470, em 30/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **NOVA ALIANÇA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ-41.405.190/0001-04, com sede na Rua 09, Número 17, Quadra 47, Sala Anexo - Parque Vila Verde, Formosa - GO, ao adquirente: **ANTONIO CELCO VIEIRA LEITE**, brasileiro, nascido aos 28/07/1981, filiação: Antonio Alexandre Leite e Maria de Lourdes Vieira Leite, divorciado, motorista, CI-2122588-SSP/PI e CPF-929.109.473-00, residente e domiciliado à Quadra 75, Lote 11, Apartamento 102, Jardim Pérola da Barragem II em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 165.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/12/2022, guia do ITBI nº 4494612 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 165.000,00. Dou fé; Registrado em 05/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=98.355 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2848307-1 datado de 27/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.470, em 30/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ANTONIO CELCO VIEIRA LEITE**, 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\$ 132.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 167.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 815,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2023; 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 05/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=98.355 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.459 em 05/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 171.175,14 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.355 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5135013 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 171.175,14. Dou fé; Registrado em 26/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406032954425430087.

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.**



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **26 de dezembro 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: 202969
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: EV8Y3-PC2VZ-RYAJF-GVKRC

*** 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/EV8Y3-PC2VZ-RYAJF-GVKRC>

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

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