



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 102.463 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0102463-86, 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 7,98%, edificado no **Lote 15-B da Quadra 10, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente para a Rua 01, que corresponde ao **Apartamento 301, no 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE VII, contendo:** 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com 48,51m² de área privativa total, sendo 48,51m² de área privativa da unidade coberta, 5,265m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 18,615m² de área de uso comum descoberta; 53,775m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 37,12m² ou fração ideal de 7,98%.

PROPRIETÁRIO: **DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-05=94.743** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.160, em 20/01/2023.** Dou fé; Registrado em 25/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=102.463- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.160, em 20/01/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 12998/23, emitido em 17/01/2023, Carta de Habite-se nº 010/2023 expedida em 10/01/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 301 do RESIDENCIAL CARLA DANIELE VII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 61.950,58**. Com a área edificada de 48,51m². Dou fé.; Registrado em 25/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=102.463- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.160, em 20/01/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE VII**, na forma do Instrumento Particular datado em 16/01/2023, registrado sob o nº **R-05=94.743**, 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 25/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=102.463- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.160, em 20/01/2023, 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 **4.301**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=102.463 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.867, em 08/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0010A.015-B.9. Dou fé; Registrado em 10/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ R\$ 20,00.

R-05=102.463 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2899505-6 datado de 27/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.867, em 08/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **MARCOS VINÍCIOS DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, nascido aos 07/10/1999, filiação: Sinvaldo Ribeiro Ferreira e Eliane Pereira dos Santos; solteiro, embalador, CI-7352720-PC/GO e CPF-708.832.291-96, com endereço eletrônico: contratoscliente6@gmail.com; residente e domiciliado à Qb 14, Lote 09, Apartamento 206, Mansões Pôr do Sol em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 139.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/03/2023, guia do ITBI nº 4616774 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 139.000,00. Dou fé; Registrado em 10/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

R-06=102.463 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2899505-6 datado de 27/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.867, em 08/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MARCOS VINÍCIOS DOS SANTOS FERREIRA**, 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\$ 108.676,01**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 139.000,00; 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\$ 599,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2023; 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 10/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-07=102.463 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.507 em 21/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 141.525,26 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 102.463 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 02/08/2024, guia do ITBI nº 5124875 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 141.525,26. Dou fé; Registrado em 27/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402212970025430005.
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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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.**

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **27 de agosto de 2024**



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



Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 192535

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: 5ZMUB-MEK7Z-BDTTL-V4R2E

*** 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/5ZMUB-MEK7Z-BDTTL-V4R2E>

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

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