



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 97.604 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0097604-16, 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 16,11%, edificado no **Lote 09 da Quadra 20**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM I**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 10, que corresponde ao **Apartamento 202, no 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA RITA**, contendo: 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro. Com a área privativa total de 64,6964m², sendo 54,0164m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 10,68m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 7,2534m² de área de uso comum coberta, 16,2552m² de área comum descoberta, 61,2698m² de área total construída, área da fração do terreno de 58,01m² ou fração ideal de 16,11%. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 202 situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIO: SOUSA BUENO CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-31.245.740/0001-11, com sede na Quadra 25, Lote 19, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=90.484** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.607, em 15/07/2022.** Dou fé; Registrado em 27/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.604- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.607, em 15/07/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 113857/22, emitido em 14/07/2022, Carta de Habite-se nº 249/2022 expedida em 05/07/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL SANTA RITA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 70.210,06**. Com a área edificada de 54,0164m². Dou fé.; Registrado em 27/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=97.604- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.607, em 15/07/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA RITA**, na forma do Instrumento Particular datado em 01/06/2022, registrado sob o nº **R-04=90.484**, 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 27/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.604- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.607, em 15/07/2022, 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 **4.110**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 27/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.604 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.986, em 18/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.16.00020.00009.5. Dou fé; Registrado em 21/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-05=97.604 - 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, nº 8.4444.2799598-2, datado de 14/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.986, em 18/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo **transmitente: SOUSA BUENO CONSTRUTORA EIRELI**, acima qualificado, à **adquirente: BRUNA CAROLINA RAMOS DOURADO**, brasileira, nascida aos 26/01/1995, filiação: Claudia Ramos Dourado, solteira, caixa, CI-6.381.295 SSP-GO e CPF-048.085.051-85, com endereço eletrônico: brunacarolinazinha24@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 11 Lote 35, Casa 05, Cidade do Entorno, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/10/2022, guia do ITBI nº 4481066 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 21/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=97.604 - 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, nº 8.4444.2799598-2, datado de 14/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.986, em 18/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela **fiduciante: BRUNA CAROLINA RAMOS DOURADO**, qualificada no R.05, 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\$ 114.913,78**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 599,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2022; 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 21/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=97.604 - 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 153.880 em 29/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 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\$ 153.922,41 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.604 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 26/08/2024, guia do ITBI nº 5125985 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.922,41. Dou fé; Registrado em 16/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402212970025430219.
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, **16 de setembro 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°: 194488

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: 55L9Q-CPHZH-CLFZW-6C5TR

*** 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/55L9Q-CPHZH-CLFZW-6C5TR>

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

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