



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 93.698 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0093698-94**, 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 9,84%, edificado no **Lote 18 da quadra C-17**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **450,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 17**, que corresponde ao **Apartamento 203, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULA L**, **contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 50,43m², sendo 50,43m² de área privativa da unidade coberta; 7,4625m² de área de uso comum coberta, 18,56m² de área comum descoberta, 57,8925m² de área total construída, área da fração do terreno de 44,25m² ou fração ideal de 9,84%. **PROPRIETÁRIO: DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, CNPJ-33.474.529/0001-04, com sede na Avenida JK Quadra 08 Lote 19, Sala 202, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-11=70.202** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.429, em 08/10/2021.** Dou fé; Registrado em 04/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.698- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.429, em 08/10/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 150222/21, emitido em 20/09/2021, Carta de Habite-se nº 392/2021 expedida em 03/09/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL PAULA L**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 58.090,82**. Com a área edificada de 50,43m². Dou fé.; Registrado em 04/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=93.698- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.429, em 08/10/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULA L**, na forma do Instrumento Particular datado em 16/09/2021, registrado sob o nº **R-11=70.202**, 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 04/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.698- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.429, em 08/10/2021, 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 **3.823**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 04/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=93.698 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.070, em 19/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C17.00018.7. Dou fé; Registrado em 21/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-05=93.698 - 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 - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2796994-9, datado de 14/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.070, em 19/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **LUANA SOUZA SILVA**, nascida aos 31/12/2001, CI-7.042.180-PC/GO e CPF-710.615.671-09, filiação: Marciano da Silva e Antonia Maria de Souza, com endereço eletrônico: luana@gmail.com, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Quadra 08 Lote 18, Park das Águas Bonitas II, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$158.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/10/2022, guia do ITBI nº 4481162 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$158.000,00. Dou fé; Registrado em 21/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1.109,84

R-06=93.698 - 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 - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2796994-9, datado de 14/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.070, em 19/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LUANA SOUZA SILVA**, qualificada 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\$113.395,66**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 158.000,00; 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\$ 592,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2022; 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=93.698 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.487 em 14/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se avertisse, como averbado fica pelo preço de R\$ 162.577,26 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.698 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 27/11/2024, guia do ITBI nº 5135100 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 162.577,26. Dou fé; Registrado em 20/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430148.

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.**

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **20 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: 202797
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: C6YKC-PUNRM-XXBKH-L32BB

*** 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/C6YKC-PUNRM-XXBKH-L32BB>

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

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