



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 95.200 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095200-50**, 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 1,258%, edificado no **Lote 01 da quadra 67, Conjunto B, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **5.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 19**, que corresponde ao **Apartamento 202, localizado no 2º pavimento do Bloco D**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEXANDRIA RESIDENCE CLUBE**, contendo: 01 sala, 01 quarto, 01 banheiro, 01 suíte, 01 corredor, 01 cozinha/área de serviço. Com a área privativa total de 76,00m²; sendo 64,50m² de área privativa da unidade coberta; 11,50m² de área privativa da unidade descoberta; 7,62m² de área de uso comum coberta (circulação e escada); 23,7950m² de área de uso comum descoberta(circulação/área verde); perfazendo uma área total construída de 72,120m² ; cabendo-se uma Fração Ideal de 1,258% ou 62,899m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **56** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-33.513.945/0001-66, com sede na Quadra 21, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-19=78.734** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022**. Dou fé; Registrado em 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.200- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 124130/21, emitido em 23/08/2021, Carta de Habite-se nº 153/2021 expedida em 15/04/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do Bloco D do RESIDENCIAL ALEXANDRIA RESIDENCE CLUBE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 117.636,18**. Com a área edificada de **64,50m²**. Dou fé.; Registrado em 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=95.200- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEXANDRIA RESIDENCE CLUBE**, na forma do Instrumento Particular datado em 21/12/2021, registrado sob o nº **R-19=78.734**, 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 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.200- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022, 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 nº **3.954**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=95.200 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.993, em 23/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.53.0067B.00001.58. Dou fé; Registrado em 29/08/2022. 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=95.200 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº **1.4444.1894107-9**, datado de 15/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.993, em 23/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **JEFERSON NEVES DE ABREU**, nascido aos 07/10/2003, CI-7.106.585-SSP/GO e CPF-085.778.581-89, filiação: Clebson Neves Rezende e Leandra Abreu da Conceição, com endereço eletrônico: jefersonneves@gmail.com, brasileiro, solteiro, despachante, residente e domiciliado na Rua Araguaia Conjunto A Casa 10, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$190.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/08/2022, guia do ITBI nº 4477441 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$190.000,00. Dou fé; Registrado em 29/08/2022. 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=95.200 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº **1.4444.1894107-9**, datado de 15/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.993, em 23/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JEFERSON NEVES DE ABREU**, 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\$152.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 190.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.235,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/09/2022; 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 29/08/2022. 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

AV-07=95.200 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1894107-9, série 0822, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.993, em 23/08/2022, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada". Dou fé; Registrado em 29/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=95.200- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.984 em 08/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 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\$ 196.198,48 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.200 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 22/11/2024, guia do ITBI nº 5133674 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 196.198,48. Dou fé; Registrado em 16/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407084054625430010.

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.



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



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, **16 de janeiro de 2025**

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: 204034

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88

Valor Total.....:R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6RYDM-AV3K2-C6393-DBJ67

*** 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/6RYDM-AV3K2-C6393-DBJ67>

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

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