



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 104.770 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0104770-52**, 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 12,73% no **Lote 12 da Quadra C-17**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **450,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 15, que corresponde ao **Apartamento 204**, localizado no **Pavimento Superior** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊ V**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação. Com área privativa total de 59,82m²; sendo 59,82m² de área privativa da unidade coberta; 5,03125m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), e 23,465m² de área de uso comum descoberta (acesso/vagas), perfazendo uma área total construída de 64,85125m²; cabendo-se uma Fração ideal de 12,73% ou 57,28m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: VENTURA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ 38.008.247/0001-27, com sede à Quadra 26, Conjunto B, Casa 01, lote 18 - Setor 03, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=101.721, Construção AV-04=101.721 e Instituição do Condomínio R-07=101.721** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.6.00C17.00012.8. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.387 em 18/07/2023**. Dou fé; Registrado em 28/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592307113015628920075.
Emolumentos: (PMCMV) R\$ 25,83; fundo R\$ 5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=104.770- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 146.387 em 18/07/2023, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 128083/23, emitido em 14/07/2023. Carta de Habite-se nº 316/2023 expedida em 12/07/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL IPÊ V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 77.365,50**. Com a área edificada de **59,82m²**. Dou fé.; Registrado em 28/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592307113015628920075.
Emolumentos: (PMCMV) R\$ 174,36; fundo R\$ 37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-02=104.770 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 14/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.387 em 18/07/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊ V**, na forma do Instrumento Particular datado em 14/07/2023, registrado sob o nº **R-07=101.721** 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 28/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592307113015628920075.
Emolumentos: (PMCMV) R\$ 2,17; fundo R\$ 0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=104.770- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.387 em 18/07/2023, 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 **4.428**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 28/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592307113015628920075.
Emolumentos: (PMCMV) R\$ 20,00; fundo R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=104.770 - 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 8.4444.3169912-8, datado de 10/11/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.629, em 16/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **VENTURA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **DANIEL DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, nascido aos 24/11/2002, filiação: Raimundo de Sousa Santos e Francisca Sousa de Oliveira; solteiro, empregado doméstico; CI-05196243620145-SSP/MA e CPF-617.927.363-47, com endereço eletrônico: não possui; residente e domiciliado à Quadra 00, Lote 51, Mansões Centro Oeste em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/11/2023, guia do ITBI nº 4741638 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 17/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592311132916828920045
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.
Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=104.770 - 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 8.4444.3169912-8, datado de 10/11/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.629, em 16/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DANIEL DE OLIVEIRA SANTOS**, qualificado no R-04, 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\$ 128.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 668,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2023; 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 17/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592311132916828920045
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-06=104.770 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.516 em 22/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de janeiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 161.264,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 104.770 e R-05, 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 27/12/2024, guia do ITBI nº 5138579 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 161.264,20. Dou fé; Registrado em 17/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592407222862125430004.
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**



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



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, **17 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: 204199
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: 46AZD-3QAX7-RFNPB-LAVGA

*** 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/46AZD-3QAX7-RFNPB-LAVGA>

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

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