



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 93.672 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0093672-75, 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 50,00%, edificado no **Lote 01 da quadra 20**, situado no loteamento denominado **JARDIM QUERÊNCIA**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 15**, que corresponderá ao **Duplex 02**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUSMÃO, no Térreo, contendo:** 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 lavabo, 01 área de serviço, 01 cozinha, 01 área gourmet e 01 escada. **No Pavimento Superior, compostos:** 03 suítes, 01 closet, 01 hall e 01 varanda. Com a área privativa da unidade autônoma coberta de 151,26m²; 56,70m² de área privativa descoberta (quintal); 207,96m² de área privativa total, 47,67m² de área de uso comum descoberto, cota parte ideal do terreno de 180,00m² ou fração ideal de 50,00%. **PROPRIETÁRIO:** **FMJ CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-29.861.353/0001-68, com sede na Quadra 69, Conjunto C, S/N, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=41.337** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.219, em 29/09/2021.** Dou fé; Registrado em 01/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.672- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.219, em 29/09/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 164966/21, emitido em 21/10/2021, Carta de Habite-se nº 407/2021 expedida em 16/09/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO, para averbar a construção do **Duplex 02 do RESIDENCIAL GUSMÃO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 178.125,70**. Com a área edificada de 151,26m². Dou fé.; Registrado em 01/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 601,32.

AV-02=93.672- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.219, em 29/09/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUSMÃO**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/09/2021, registrado sob o nº **R-08=41.337**, 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 01/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.672- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.219, em 29/09/2021, 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 **3.820**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 01/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=93.672- RETIFICAÇÃO - Faz-se esta averbação a requerimento do proprietário, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.988, em 09/06/2023, para retificar como retificado fica a abertura da matrícula no tocante a especificação da unidade autônoma, para que fique constando que essa unidade autônoma tem as seguintes divisas estremadas: **Confrontando pela frente com a Rua 15, pelo fundo com o Lote 28, pelo**

lado direito com o Duplex 01, pelo lado esquerdo com a passagem para pedestres, edificado no Lote 01 da quadra 20, situado no loteamento denominado JARDIM QUERÊNCIA, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de 360,00m². Confrontando pela Frente com a Rua 15, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 28, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com passagem p/ pedestres, com 30,00 metros, ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 13/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012920225430190

Emolumentos: R\$ 39,98; Fundo: 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-05=93.672 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.303, em 14/07/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.4.00020.00001.2. Dou fé; Registrado em 18/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920048

Emolumentos (SFH) R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-06=93.672 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, nº **8.4444.3022401-0**, datado de 11/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.303, em 14/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FMJ CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **FAGNER WISLEY DOS SANTOS COSTA**, brasileiro, nascido aos 21/07/1988, filiação: Francisco Costa Neto e Ivonete dos Santos Marinho, solteiro, eletricista, CNH-04150003866 DETRAN-DF e CPF-022.356.731-04, com endereço eletrônico: fagnercostauber@gmail.com, residente e domiciliado na QNN 23, 10, Ceilândia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 850.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/07/2023, guia do ITBI nº 4629360 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 850.000,00. Dou fé; Registrado em 18/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920048

Emolumentos (SFH) R\$ 2.618,05; Fundos R\$ 556,34; ISSQN R\$ 130,90.

R-07=93.672 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, nº **8.4444.3022401-0**, datado de 11/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.303, em 14/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FAGNER WISLEY DOS SANTOS COSTA**, qualificado no R.6, 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\$ 667.490,25**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 850.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.6600; Efetiva: 9.0120; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 6.564,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/08/2023; 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 18/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920048

Emolumentos (SFH) R\$ 2.184,82; Fundos R\$ 464,27; ISSQN R\$ 109,24.

AV-08=93.672 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.271 em 10/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 858.781,08 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.672 e R-07, 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 30/08/2024, guia do ITBI nº 5125970 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 858.781,08. Dou fé; Registrado em 20/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401022928025430128.

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.



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 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN 78,54.

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 setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194737

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: XABK6-RPBVL-SHW5U-6WV3T

*** 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/XABK6-RPBVL-SHW5U-6WV3T>

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

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