



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 102.973 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0102973-11**, 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 16,23%, edificado no **Lote 10 da Quadra 25**, situado no loteamento denominado **JARDIM RECANTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de 360,00m². Confrontando pela a frente para a Rua Brasília, que corresponde ao **Apartamento 202, no 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO VI**, contendo: 01 sala de estar, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 67,46m², sendo 55,58m² de área privativa da unidade coberta; 11,88m² de área privativa descoberta (quintal e estacionamento), 11,6766m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 14,17m² de área comum descoberta (acesso/calçada), 67,2566m² de área total construída, área da fração do terreno de 56,00m² ou fração ideal de 16,23%. **PROPRIETÁRIO: PS ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-19.644.933/0001-40, com sede na Quadra 06, Lote 18, Sala 101, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=89.967** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.724, em 06/03/2023.** Dou fé; Registrado em 16/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=102.973- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.724, em 06/03/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 45651/23, emitido em 16/03/2023, Carta de Habite-se nº 082/2023 expedida em 28/02/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL RECANTO VI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 68.686,31**. Com a área edificada de 55,58m². Dou fé.; Registrado em 16/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=102.973- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.724, em 06/03/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO VI**, na forma do Instrumento Particular datado em 28/02/2023, registrado sob o nº **R-07=89.967**, 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 16/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=102.973- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.724, em 06/03/2023, 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 **4.348**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 16/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=102.973 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.957, em 17/04/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.110.00025.00010.5. Dou fé; Registrado em 18/04/2023. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ R\$ 20,00.

R-05=102.973 - 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 8.4444.2944926-8, datado de 11/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.957, em 17/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PS ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **MARIA DAS GRAÇAS ALVES RIBEIRO**, brasileira, nascida aos 23/01/1986, filiação: Domingos Ribeiro da Silva e Julia Alves da Silva Ribeiro; solteira, empregada doméstica; CI-2243960-SSP/DF e CPF-015.564.211-17, com endereço eletrônico: gracinhasnt@gmail.com; residente e domiciliada à Rua 02, Quadra 10, Lote 01, Apartamento 102, Jardim dos Pinheiros em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/04/2023, guia do ITBI nº 4622039 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 18/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-06=102.973 - 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 8.4444.2944926-8, datado de 11/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.957, em 17/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARIA DAS GRAÇAS ALVES RIBEIRO**, qualificada no R-05, 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\$ 111.189,52**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 587,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2023; 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 18/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-07=102.973 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.983 em 27/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 152.934,03 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 102.973 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 24/12/2024, guia do ITBI nº 5138382 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 152.934,03. Dou fé; Registrado em 17/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408212907425430150.

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, 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 N°: 204206
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: F9JFV-HB5AR-29QEH-4XHX4

*** 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/F9JFV-HB5AR-29QEH-4XHX4>

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

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