



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



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 93.390 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0093390-48, 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 10,15%, edificado no **Lote 26 da Quadra 18** do loteamento denominado **Jardim Pérola da Barragem I**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de 360,00m², com frente para a **Rua 10**, que corresponde ao **Apartamento 203**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITÁLIA, no 1º Pavimento Superior, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 51,97m², sendo 51,97m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,56m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 17,55333333m² de área de uso comum descoberta, 58,53m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 36,54m² ou fração ideal de 10,15%. **PROPRIETÁRIO: CITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-41.353.395/0001-93, com sede na CRS 514, Bloco B 01, SLJ Parte K, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-10=6.941** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.730, em 14/09/2021.** Dou fé; Registrado em 01/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.390- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.730, em 14/09/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 140625/21, emitido em 30/08/2021, Carta de Habite-se nº 373/2021 expedida em 24/08/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL ITÁLIA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 92.914,96**. Com a área edificada de 51,97m². Dou fé.; Registrado em 01/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=93.390- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.730, em 14/09/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITÁLIA**, na forma do Instrumento Particular datado em 03/09/2021 registrado sob o nº **R-10=6.941**, 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 01/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.390- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.730, em 14/09/2021, 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 **3.787**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 01/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=93.390 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.596, em 24/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.25.00018.00026.6. Dou fé; Registrado em 29/03/2022. 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=93.390 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2670235-3, datado de 17/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.596, em 24/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **MAURO VICTOR MACEDO DA SILVA**, nascido em 30/04/2001, brasileiro, solteiro, estivador, filiação: Ana Paula Clemente da Silva e Mauro Macedo Coutinho, e-mail: victorbaratinha123@gmail.com, CI-6.813.035 OTOE-GO e CPF-708.497.711-29, residente e domiciliado na QNM 07, Conjunto H, Lote 35, Casa 02, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/03/2022, guia do ITBI nº 4352843 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 29/03/2022. 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=93.390 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2670235-3, datado de 17/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.596, em 24/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MAURO VICTOR MACEDO DA SILVA**, qualificado no R.05, 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\$ 128.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,0000; Efetiva: 7,2290; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 895,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/04/2022; 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 29/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=93.390 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.524 em 21/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 166.129,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.390 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 23/09/2024, guia do ITBI nº 5129292 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 166.129,27. Dou fé; Registrado em 14/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402212970025430021.

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.



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **14 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 196740
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: SVCLH-NPUHJ-FFQGN-H9WL3

*** 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/SVCLH-NPUHJ-FFQGN-H9WL3>

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

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