



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 89.701 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0089701-57**, 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 27,917%, edificado no **Lote 20 da quadra 43**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 01**, que corresponderá ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALICE I**, contendo: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 95,08m², sendo 58,61m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 36,47m² de área privativa da unidade autônoma descoberta (garagem/quintal); 5,175m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 41,190m² de área de uso comum descoberta, 63,79 de área total construída, cota parte ideal do terreno de 100,50m² ou fração ideal de 27,917%. **PROPRIETÁRIO: CENTRALGÁS INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, CNPJ-21.931.443/0001-76, com sede na Quadra 14, Lote 05, Sala 01, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=86.127** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.592, em 11/12/2020**. Dou fé; Registrado em 07/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 35,40

AV-01=89.701- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.592, em 11/12/2020, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 216629/20, emitido em 23/12/2020, Carta de Habite-se nº NV00522H2020 expedida em 18/11/2020 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL ALICE I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 68.872,54**. Com a área edificada de 58,61m². Dou fé.; Registrado em 07/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 238,99.

AV-02=89.701 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.592, em 11/12/2020, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALICE I**, na forma do Instrumento Particular datado em 30/11/2020, registrado sob o nº **R-4=86.127**, 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 07/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 2,97.

AV-03=89.701- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.592, em 11/12/2020, 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 **3.463**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 27,40.

AV-04=89.701 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.282, em 24/02/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.24.00043.00020.2. Dou fé; Registrado em 01/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-05=89.701 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2488502-7, datado de 22/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.282, em 24/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CENTRALGÁS INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **MARLON ALMEIDA DE OLIVEIRA**, nascido em 12/01/1997, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, CI-597454164 SSP/SP e CPF-495.853.958-19, residente e domiciliado na Quadra 01, Conjunto O, Lote 87, Condomínio Itapuã, Paranoá em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 129.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/02/2021, guia do ITBI nº 4283692 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 129.000,00. Dou fé; Registrado em 01/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-06=89.701 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2488502-7, datado de 22/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.282, em 24/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MARLON ALMEIDA DE OLIVEIRA**, qualificado no R.5, 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\$ 103.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 129.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 569,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/03/2021; 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 01/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-07=89.701 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.815 em 28/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 07 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 134.070,94 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.701 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 04/10/2024, guia do ITBI nº 5130195 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.070,94. Dou fé; Registrado em 05/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592402212970025430170.

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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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**



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



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, **05 de novembro de 2024**

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: 198626
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E68ML-NGQWQ-C3NCM-WURCJ

*** 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/E68ML-NGQWQ-C3NCM-WURCJ>

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

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