



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 92.734 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092734-76**, 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 12,30% no **Lote 27 da quadra 109, Conjunto A, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 09**, que corresponderá ao **Apartamento 203**, localizado no **Pavimento Superior** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO II**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 76,73m²; sendo 64,23m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 12,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 5,47m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 21,255m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 69,70m²; cabendo-se uma Fração ideal de 12,30%, ou 68,634m². A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **07 (sete)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: EXPRESSO CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-37.994.600/0001-22, com sede na SCLRN Quadra 703, Bloco G, Nº 46, PAVMTO01- Parte A-10, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-13=60.987, Construção AV-16=60.987 e Instituição do Condomínio R-19=60.987** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.55.0109A.00027.7. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.793, em 12/08/2021**. Dou fé; Registrado em 31/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.734- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 123.793 em 12/08/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 129051/21, emitido em 10/08/2021. Carta de Habite-se nº 325/2021 expedida em 29/07/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL PARAÍSO II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 94.681,36**. Com a área edificada de **64,23m²**. Dou fé.; Registrado em 31/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=92.734 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 06/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.793, em 12/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO II**, na forma do Instrumento Particular datado em 25/08/2021, registrado sob o nº **R-19=60.987**, 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 31/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.734- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.793, em 12/08/2021, 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 **3.528**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 31/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=92.734 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2639630-9, datado de 29/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.494, em 07/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **EXPRESSO CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **LEILA NAIR FERREIRA DA SILVA**, nascida em 22/12/1982, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-2.344.476 SSP/DF e CPF-020.478.761-09, residente e domiciliada na Rua Amazonas, Quadra 87, Lote 32A, Conjunto A, Setor 09, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/01/2022, guia do ITBI nº 4319982 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 10/01/2022. 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-05=92.734 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2639630-9, datado de 29/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.494, em 07/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LEILA NAIR FERREIRA DA SILVA**, qualificada no R.04, 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\$ 124.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 840,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2022; 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 10/01/2022. 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-06=92.734 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.382 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se avertisse, como averbado fica pelo preço de R\$ 161.137,58 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.734 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 15/10/2024, guia do ITBI nº 5130994 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 161.137,58. Dou fé; Registrado em 12/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405132969225430066.
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, 12 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: 199290
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: XJU2S-XRECN-9ATCM-E9GBU

*** 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/XJU2S-XRECN-9ATCM-E9GBU>

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

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