



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 90.518 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0090518-31, 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 15,64%, edificado no **Lote 14 da Quadra 107**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 05, que corresponderá ao **Apartamento 203, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DESCOBERTO**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 66,50m², sendo 55,70m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 06); 6,43m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 15,43m² de área de uso comum descoberta, 62,13m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 56,304m² ou fração ideal de 15,64%. **PROPRIETÁRIO: ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-38.372.867/0001-40, com sede na Quadra 45, Lote 25, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=88.988** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.001, em 10/02/2021.** Dou fé; Registrado em 25/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 22,00.

AV-01=90.518- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.001, em 10/02/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 28696/21, emitido em 05/02/2021, Carta de Habite-se nº 041/2021 expedida em 29/01/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL RIO DESCOBERTO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 74.994,38**. Com a área edificada de 55,70m². Dou fé.; Registrado em 25/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 148,51

AV-02=90.518- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.001, em 10/02/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DESCOBERTO**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/02/2021, registrado sob o nº **R-4=88.988**, 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 25/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1,85.

AV-03=90.518- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.001, em 10/02/2021, 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 nº 3.510, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/02/2021. 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.

AV-04=90.518 - DESENQUADRAMENTO PCVA - Averbo o presente para constar que em virtude de informação contida no e-mail: seh6902df@caixa.gov.br datado de 22/03/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.274, em 08/04/2021, foi o condomínio objeto do **R-04=88.988** e seus demais atos desenquadrados do PCVA ensejando a complementação de emolumentos pelo proprietário no valor R\$ 5.845,41 (§ 3º, do art. 42, da lei no 11.977/2009). Dou fé; Registrado em 08/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ Atos gratuitos do RI

AV-05=90.518 - COMPLEMENTAÇÃO - Averbo o presente para constar, que atendendo preceito disposto no § 3º, do art. 42, da Lei no 11.977/2009, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.300, em 09/04/2021, em virtude do desenquadramento objeto da AV-4 datado de 08/04/2021, o incorporador promoveu o pagamento referente a complementação de emolumentos no valor de R\$ 5.845,41. Dou fé; Registrado em 09/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do RI

AV-06=90.518 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.221, em 06/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00107.00014.6. Dou fé; Registrado em 09/04/2021. 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-07=90.518 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº **8.4444.2507639-4**, datado de 29/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.221, em 06/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-38.372.867/0001-40, com sede na Quadra 45, Lote 25, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **FAUZI MATEUS SOUZA DE OLIVEIRA**, nascido em 02/11/1997, CNH-07049201702-DETRAN/GO e CPF-056.349.801-35, brasileiro, solteiro, supervisor, residente e domiciliado na Quadra 43 Lote 23, Jardim Guaíra II, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/04/2021, guia do ITBI nº 4286822 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 09/04/2021. 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-08=90.518 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº **8.4444.2507639-4**, datado de 29/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.221, em 06/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **FAUZI MATEUS SOUZA DE OLIVEIRA**, qualificado no R.7, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$116.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 644,89; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2021; 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 09/04/2021. 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-09=90.518 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de março



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



de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.620 em 19/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.567,13 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.518 e R-08, 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 20/08/2024, guia do ITBI nº 5125610 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.567,13. Dou fé; Registrado em 10/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403112903925430183.

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.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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, **10 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 193719

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: AGZUS-8W9RJ-4JMTV-4XYHF

*** 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/AGZUS-8W9RJ-4JMTV-4XYHF>

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

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