



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 101.267 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0101267-85, 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 7,94%, edificado no **Lote 595-A da Quadra 31**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, em Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **499,95m²**. Confrontando pela Frente para a Rua 01, que corresponde ao **Apartamento 303, no 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOBRE VII, contendo:** 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com 48,27m² de área privativa total, sendo 48,27m² de área privativa da unidade coberta, 5,265m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 21,5275m² de área de uso comum descoberta; 53,535m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 39,71m² ou fração ideal de 7,94%. **PROPRIETÁRIO:** **DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=89.738** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.256, em 28/10/2022.** Dou fé; Registrado em 24/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=101.267- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.256, em 28/10/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 169432/22, emitido em 08/11/2022, Carta de Habite-se nº 406/2022 expedida em 18/10/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 303 do RESIDENCIAL TERRA NOBRE VII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 60.731,98**. Com a área edificada de 48,27m². Dou fé; Registrado em 24/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=101.267- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.256, em 28/10/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOBRE VII**, na forma do Instrumento Particular datado em 25/10/2022, registrado sob o nº **R-04=89.738**, 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 24/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=101.267- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.256, em 28/10/2022, 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 **4.237**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 24/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=101.267 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.860, em 08/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00031.595-A.11. Dou fé; Registrado em 10/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 20,00

R-05=101.267 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2881245-8, datado de 07/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.860, em 08/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **ORIVAL NUNES DA SILVA**, nascido aos 15/12/2001, CI-3.943.262-SSP/DF e CPF-085.437.241-55, filiação: André Luiz Nunes da Silva e Maria do Remedio Silva Carvalho, com endereço eletrônico: aprovacaobenvira22@gmail.com, brasileiro, solteiro, professor, residente e domiciliado na Quadra 14, 01 Lote 09 Apt, Mansões Por do Sol, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/02/2023, guia do ITBI nº 4503664 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 10/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 873,57

R-06=101.267 - 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 MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2881245-8, datado de 07/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.860, em 08/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ORIVAL NUNES DA SILVA**, qualificado no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$108.705,50**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2023; 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 10/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 873,57

AV-07=101.267 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.499 em 21/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 07 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\$ 142.703,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.267 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 06/08/2024, guia do ITBI nº 5125123 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 142.703,93. Dou fé; Registrado em 29/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402212970025430001.

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.



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, **29 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 192902

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: UYPQA-Z23YN-LCL6J-5Z8PN

*** 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/UYPQA-Z23YN-LCL6J-5Z8PN>

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

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