



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 95.617 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095617-60**, 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 24,315%, edificado no **Lote 33 da Quadra 14**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL BOA VISTA**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua P**, que corresponde ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COIMBRA I**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 55,02m², sendo 55,02m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,29m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 18,295m² de área de uso comum descoberta, 60,31m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 48,63m² ou fração ideal de 24,315%. **PROPRIETÁRIO: PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-13.051.558/0001-48, com sede na Quadra 04, Lotes 75, 83, 125 e 175 Bloco B, Sala 202, Parte D, Edifício Capital Financeiro – Zona Industrial, Brasília – DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=64.110** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.845, em 31/03/2022**. Dou fé; Registrado em 20/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.617- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.845, em 31/03/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 2032/22, emitido em 10/03/2022, Carta de Habite-se nº 546/2021 expedida em 07/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL COIMBRA I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 88.863,32**. Com a área edificada de 55,02m². Dou fé.; Registrado em 20/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=95.617- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.845, em 31/03/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COIMBRA I**, na forma do Instrumento Particular datado em 14/01/2022, registrado sob o nº **R-06=64.110**, 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 20/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.617- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.845, em 31/03/2022, 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 **3.993**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 20/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=95.617 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.619, em 03/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.254.00014.00033.4. Dou fé; Registrado em 08/05/2023. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ R\$ 20,00.

R-05=95.617 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2953379-0, datado de 20/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.619, em 03/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **EDILENE SOARES DE SOUSA**, brasileira, nascida aos 19/06/1987, filiação: Raimundo Ribeiro de Sousa e Domingas Soares de Sousa; solteira, vendedora; CI-7437125-PC/GO e CPF-034.381.723-30, com endereço eletrônico: soaresedilene015@gmail.com; residente e domiciliada à Rua 11, Quadra 51, Conjunto B, Lote 26, Setor 01, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/05/2023, guia do ITBI nº 4624036 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 08/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-06=95.617 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2953379-0, datado de 20/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.619, em 03/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **EDILENE SOARES DE SOUSA**, qualificada no R-05, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 107.640,18**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 182.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/05/2023; 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 08/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-07=95.617 - 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 156.389 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 185.374,58 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.617 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 27/11/2024, guia do ITBI nº 5135044 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 185.374,58. Dou fé; Registrado em 26/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430073.

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, **26 de dezembro 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: 203063
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: LHY8G-9RNP8-5LMTR-LEFX9

*** 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/LHY8G-9RNP8-5LMTR-LEFX9>

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

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