



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 101.707 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101707-26**, 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 25,65%, edificado no **Lote 08-D da quadra 56, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 13**, que corresponde ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO PRETO**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 59,39m², sendo 51,64m² de área privativa da unidade coberta; 7,75m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); 5,5225m² de área de uso comum coberta (escada/hall), 16,76m² de área de uso comum descoberta, 57,1625m² de área total construída, área da fração do terreno de 51,30m² ou fração ideal de 25,65%. **PROPRIETÁRIO: FABIO DO NASCIMENTO SILVA CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-31.940.327/0001-77, com sede na QNM 20, Conjunto D, Casa 07, Ceilândia - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=77.374** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.582, em 09/12/2022.** Dou fé; Registrado em 27/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=101.707- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.582, em 09/12/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 175291/22, emitido em 23/11/2022, Carta de Habite-se nº 439/2022 expedida em 01/11/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL OURO PRETO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 66.559,79**. Com a área edificada de 51,64m². Dou fé.; Registrado em 27/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=101.707- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.582, em 09/12/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO PRETO**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/12/2022, registrado sob o nº **R-07=77.374**, 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 27/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=101.707- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.582, em 09/12/2022, 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 **4.271**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 27/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=101.707 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pela interessada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.512, em 26/05/2023, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a

alteração do nome empresarial de Fabio do Nascimento Silva Construtora Eireli para **FABIO DO NASCIMENTO SILVA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na QUADRA QNM 20, Conjunto D, Casa 07, Ceilândia Norte, Brasília-DF, tudo conforme cópia da Primeira Alteração e Consolidação registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 24/03/2023 sob o nº 2050162, certidão simplificada emitida em 16/05/2023. Dou fé; Registrado em 29/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-05=101.707- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.616, em 30/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.52.00056.008-D.1. Dou fé; Registrado em 01/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 20,00.

R-06=101.707- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2974364-6, datado de 23/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.616, em 30/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FABIO DO NASCIMENTO SILVA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-31.940.327/0001-77, com sede na QUADRA QNM 20, Conjunto D, Casa 07, Ceilândia Norte, Brasília-DF, a adquirente: **ANA ELISA BEZERRA SANTOS**, brasileira, nascida aos 17/12/2003, filiação: Francisco Bezerra de Farias Filho e Raquel Maria dos Santos, solteira, vendedora, CI-3.937.077 SSP-DF e CPF-085.230.761-66, com endereço eletrônico: aninha_elisa@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 22 Lote 16, Casa 01, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/05/2023, guia do ITBI nº 4626132 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 01/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-07=101.707- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2974364-6, datado de 23/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.616, em 30/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ANA ELISA BEZERRA SANTOS**, qualificada no R.06, 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\$ 106.001,67**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; 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\$ 624,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2023; 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 01/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-08=101.707 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.162 em 29/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 162.906,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.707 e R-07, 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 19/12/2024, guia do ITBI nº 5138192 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 162.906,91. Dou fé; Registrado em 21/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405212892825430190.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.



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



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, **21 de janeiro de 2025**

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: 204561
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JMWBC-DFR9J-SGM3S-KKRML

*** 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/JMWBC-DFR9J-SGM3S-KKRML>

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

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