



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 92.791 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092791-02**, 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 9,87%, edificado no **Lote 17 da Quadra C-34**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 450,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 36**, que corresponderá ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXII**, **contendo:** 01 sala, 02 quarto, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 49,81m², sendo 49,81m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,845m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 19,21125m² de área comum descoberta, 57,655m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 44,415m² ou fração ideal de 9,87%. **PROPRIETÁRIO: FOCUS CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o número 33.163.294/0001-21, com sede à Quadra 72, lote 39, Loja 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=89.227** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.266, em 27/08/2021.** Dou fé; Registrado em 03/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.791- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.266, em 27/08/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 139052/21, emitido em 26/08/2021, Carta de Habite-se nº 239/2021 expedida em 15/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 80.162,27**. Com a área edificada de 49,81m². Dou fé.; Registrado em 03/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=92.791- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.266, em 27/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXII**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/08/2021, registrado sob o nº **R-04=89.227**, 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 03/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.791- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.266, em 27/08/2021, 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 **3.735**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 03/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.791 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.099, em 10/11/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C34.00017.6. Dou fé; Registrado em 16/11/2021. 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-05=92.791 - 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. nº 8.4444.2615808-4, datado de 04/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.099, em 10/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FOCUS CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-33.163.294/0001-21, com sede à Quadra 72, lote 39, Loja 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **JOÃO VICTOR SILVA VIANA**, nascido em 09/09/2003, CI-0455260220121-MA e CPF-611.492.223-95, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na Quadra 36 Lote 05, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/11/2021, guia do ITBI nº 4309709 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 16/11/2021. 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-06=92.791 - 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. nº 8.4444.2615808-4, datado de 04/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.099, em 10/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JOÃO VICTOR SILVA VIANA**, qualificado no R.5, 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\$104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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\$ 611,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2021; 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 16/11/2021. 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-07=92.791 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.694 em 17/05/2024, 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\$ 135.281,06 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.791 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 26/11/2024, guia do ITBI nº 5134845 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.281,06. Dou fé; Registrado em 19/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405132969225430259. 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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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**



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



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, **19 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: 202413
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: ZWKAN-5HBWT-L7BPN-8C5BP

*** 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/ZWKAN-5HBWT-L7BPN-8C5BP>

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

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