



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 103.911 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103911-10**, 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 10,24% no **Lote 07 da quadra 111 Conjunto B, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua Araguaia**, que corresponde ao **Apartamento 104**, localizado no **Térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANTIQUEIRA IV**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação. Com área privativa total de 57,19m²; sendo 50,67m² de área privativa da unidade coberta; 6,52m² de área privativa descoberta (quintal); 7,272m² de área uso comum coberta (circulação/escada); e 22,606m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 57,942m²; cabendo-se uma Fração ideal de 10,24%, ou 57,18m² do terreno.

PROPRIETÁRIA: MARTINS RIBEIRO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME, CNPJ-17.211.534/0001-60, com sede na Quadra 06 S/N, Lote 18, Sala 104, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Incorporação R-06=41.712, Construção AV-08=41.712 e Instituição do Condomínio R-11=41.712 deste Ofício. Inscrição municipal: 1.55.0111B.00007.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.652 em 31/05/2023.** Dou fé; Registrado em 16/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222895428920141.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos 5,489; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=103.911- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.652, em 31/05/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 102970/23, emitido em 29/05/2023. Carta de Habite-se nº 212/2023 expedida em 23/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 104 do RESIDENCIAL MANTIQUEIRA IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 65.593,57**. Com a área edificada de **50,67m²**. Dou fé.; Registrado em 16/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222895428920141.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos 37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-02=103.911- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 29/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.652, em 31/05/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANTIQUEIRA IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 29/05/2023, registrado sob o nº **R-11=41.712** 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 16/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222895428920141.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos 0,461; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=103.911- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.652, em 31/05/2023, 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 **4.346**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 16/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222895428920141.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=103.911 - 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 8.4444.3078025-8, datado de 28/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.907, em 29/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MARTINS RIBEIRO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME**, acima qualificada, a adquirente: **BRUNA RIBEIRO ALVES**, brasileira, nascida aos 18/09/1995, filiação: José Carlos Pereira Alves e Creuza Ribeiro da Silva; solteira, auxiliar de escritório; CI-6666008-SSP/GO e CPF-072.604.101-75, com endereço eletrônico: aparatosolucoes@gmail.com; residente e domiciliada à Quadra 82, lote 08, Condomínio Residencial Embaixador em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/08/2023, guia do ITBI nº 4639742 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 31/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592308212931828920101
Emolumentos (PMCMV) R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=103.911 - 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 8.4444.3078025-8, datado de 28/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.907, em 29/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **BRUNA RIBEIRO ALVES**, qualificada no R-04, 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\$ 120.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 629,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2023; 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 31/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592308212931828920101
Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-06=103.911-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.227 em 02/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de janeiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 151.968,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.911 e R-05, 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 20/01/2025, guia do ITBI nº 5140204 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 151.968,80. Dou fé; Registrado em 24/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409022912425430013.
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**



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



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, **24 de fevereiro 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: 207300
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 131,33



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P7C6D-XDD94-G5VFP-EU7HT

*** 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/P7C6D-XDD94-G5VFP-EU7HT>

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

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