



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 101.312 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101312-47**, 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 17,92%, edificado no **Lote 33 da Quadra 08**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 07, que corresponde ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 66,795m², sendo 55,71m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,00m² de área privativa descoberta (quintal), 5,085m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 8,307m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 13,927m² de área comum descoberta, 64,017m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 64,512m² ou fração ideal de 17,92%. **PROPRIETÁRIO: CM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-37.761.173/0001-32, com sede na SHCS Quadra 514, Bloco B 01, Pavimento 01, Parte P, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=93.867** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.688, em 16/11/2022.** Dou fé; Registrado em 29/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=101.312- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.688, em 16/11/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 170807/22, emitido em 22/11/2022, Carta de Habite-se nº 442/2022 expedida em 08/11/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL ESPANHA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 103.050,60**. Com a área edificada de 55,71m². Dou fé.; Registrado em 29/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=101.312- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.688, em 16/11/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA**, na forma do Instrumento Particular datado em 10/11/2022, registrado sob o nº **R-05=93.867**, 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 29/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=101.312- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.688, em 16/11/2022, 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 **4.245**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=101.312- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.561, em 31/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.25.00008.00033.2. Dou fé; Registrado em 05/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-05=101.312- 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 8.4444.2924071-7, datado de 28/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.561, em 31/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-37.761.173/0001-32, com sede no Edifício Central, Parte B, Sala 101, Setor Central, Gama, Brasília - DF, ao adquirente: **ADIVILSON RODRIGUES MEIRA**, brasileiro, nascido aos 29/01/1979, filiação: Linirio Meira Babo e Ilda Aparecida de Jesus, solteiro, secretário, CI-1.904.357 SSP-DF e CPF-717.682.621-87, com endereço eletrônico: adivilsonr123@gmail.com, residente e domiciliado na QNM 36 Conjunto F2, Casa 23, Taguatinga Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 148.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/03/2023, guia do ITBI nº 4621096 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 148.000,00. Dou fé; Registrado em 05/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-06=101.312- 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 8.4444.2924071-7, datado de 28/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.561, em 31/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ADIVILSON RODRIGUES MEIRA**, qualificado no R.05, 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\$ 111.448,60**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 148.000,00; 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\$ 599,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/04/2023; 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 05/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-07=101.312 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.474 em 14/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 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\$ 150.935,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.312 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5134994 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.935,09. Dou fé; Registrado em 20/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430138.

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



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



de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **20 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 N°: 202793
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: JH5WX-UYQ6Z-3FHKX-GXAXF

*** 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/JH5WX-UYQ6Z-3FHKX-GXAXF>

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

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