



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 91.799 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0091799-68, 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 26,50%, edificado no **Lote 38, da Quadra B, Chácara 10/14, Módulo C**, situado no Loteamento denominado **CHACARAS COIMBRA**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Assunção**, que corresponderá ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XVII, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 54,52m², sendo 48,33m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,19m² de área de uso privativo descoberta (quintal); 3,8425m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 20,81875m² de área de uso comum descoberta, 52,1725m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 53,00m² ou fração ideal de 26,50%. **PROPRIETÁRIO:** **FOCUS CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-33.163.294/0001-21, com sede na Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-09=12.518** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.759, em 09/06/2021.** Dou fé; Registrado em 17/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.799- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.759, em 09/06/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 69415/21, emitido em 15/04/2021, Carta de Habite-se nº 209/2021 expedida em 24/05/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL FLAMBOYANT XVII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 94.843,34**. Com a área edificada de 48,33m². Dou fé.; Registrado em 17/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=91.799- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.759, em 09/06/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XVII**, na forma do Instrumento Particular datado em 02/06/2021, registrado sob o nº **R-09=12.518**, 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 17/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.799- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.759, em 09/06/2021, 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 **3.633**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 17/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.799 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.427, em 01/09/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.10/14.B/C38.2. Dou fé; Registrado em 03/09/2021. 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=91.799 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, nº 8.4444.2585389-7, datado de 30/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.427, em 01/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitente: **FOCUS CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ-33.163.294/0001-21, com sede na Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO, a adquirente: **ALEX FELIX DOS SANTOS**, nascido em 21/07/1996, brasileiro, solteiro, caixa, CI-7.499.433-GO e CPF-049.291.461-35, residente e domiciliado na Quadra 23 Lote 04, Jardim Santa Lúcia, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/08/2021, guia do ITBI nº 4300160 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 124.000,00. Dou fé; Registrado em 03/09/2021. 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=91.799 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, nº 8.4444.2585389-7, datado de 30/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.427, em 01/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ALEX FELIX DOS SANTOS, qualificado no R.5, 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\$ 99.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 552,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/09/2021; 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 03/09/2021. 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=91.799 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.759 em 07/03/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de fevereiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.405,35 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.799 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 26/02/2024, guia do ITBI nº 4870901 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.290,07. Dou fé; Registrado em 11/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592303012777825430218.

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 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.



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **11 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 196225
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
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JG8F-NXNPA-CFESA-MJ67P

*** 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/6JG8F-NXNPA-CFESA-MJ67P>

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

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