



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 91.478 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091478-61**, 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 2,822%, edificado no **Lote 15 da quadra 23 Conjunto A, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **2500,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 06**, que corresponderá ao **Apartamento 203**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA VI, do BLOCO B, no 1º Pavimento, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 área de serviço, 01 circulação e 01 varanda. Com 77,30m² de área privativa total, sendo 67,70m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 9,60m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 7,90m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 35,8477m² de área de uso comum descoberta, 75,60m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 70,543m² ou fração ideal de 2,822%. **PROPRIETÁRIO: ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNP-33.513.945/0001-66, com sede na Quadra QA 21, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=32.066** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.113, em 14/05/2021.** Dou fé; Registrado em 19/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-01=91.478- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.113, em 14/05/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 58733/21, emitido em 06/05/2021, Carta de Habite-se nº 493/2020 expedida em 26/10/2020 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL SAFIRA VI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 69.121,80**. Com a área edificada de 67,70m². Dou fé.; Registrado em 19/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=91.478- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.113, em 14/05/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA VI**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/11/2020, registrado sob o nº **R-08=32.066**, 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 19/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.478- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.113, em 14/05/2021, 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 nº **3.607**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 19/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.478 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.694, em 24/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº1.53.0023A.00015.19. Dou fé; Registrado em 25/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=91.478 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS FGTS, nº 8.7877.1338911-0, datado de 21/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.694, em 24/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificado, a adquirente: **MORGANA MAGALHÃES SAMPAIO**, nascida em 13/01/1997, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-3.081.777 PC/DF e CPF-053.546.811-38, residente e domiciliada na Quadra QNP 15, Conjunto A, Lote 17A, Apartamento 101, Taguatinga em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 158.300,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/02/2022, guia do ITBI nº 4348762 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 158.300,00. Dou fé; Registrado em 25/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=91.478 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS FGTS, nº 8.7877.1338911-0, datado de 21/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.694, em 24/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MORGANA MAGALHÃES SAMPAIO**, qualificada 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\$ 124.864,41**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 158.300,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 695,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/03/2022; 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 25/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=91.478 - 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 156.366 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 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\$ 164.627,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.478 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 21/11/2024, guia do ITBI nº 5133660 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 164.627,59. Dou fé; Registrado em 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430050.

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**



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



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, **17 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: 202235
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: 8NCFZ-XKLTA-UERWM-RHSTY

*** 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/8NCFZ-XKLTA-UERWM-RHSTY>

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

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