



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 101.810 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101810-08**, 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 12,67%, edificado no **Lote 27 da quadra 41**, situado no loteamento denominado **JARDIM GUAIRA II**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Belém**, que corresponde ao **Apartamento 103, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TELES III**, **contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 hall. Com a área privativa total de 58,13m², sendo 51,20m² de área privativa da unidade coberta; 6,93m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); 7,171111111m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 20,53777778m² de área de uso comum descoberta, 58,37111111m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 45,65m² ou fração ideal de 12,67%. **PROPRIETÁRIO: GRE TELES CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-41.428.557/0001-05, com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 57, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=36.189** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.600, em 09/01/2023.** Dou fé; Registrado em 12/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=101.810- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.600, em 09/01/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 2367/23, emitido em 04/01/2023, Carta de Habite-se nº 487/2022 expedida em 20/12/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do RESIDENCIAL TELES III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 66.159,98**. Com a área edificada de 51,20m². Dou fé.; Registrado em 12/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=101.810- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.600, em 09/01/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TELES III**, na forma do Instrumento Particular datado em 04/01/2023, registrado sob o nº **R-07=36.189**, 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 12/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=101.810- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.600, em 09/01/2023, 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 **4.290**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 12/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=101.810- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.281, em 23/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.3.00041.00027.3. Dou fé; Registrado em 27/03/2023. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

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

R-05=101.810- 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 8.4444.2911696-0, datado de 15/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.281, em 23/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GRE TELES CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **SAVANA KELLEN FIGUEREDO DE SENA**, brasileira, nascida aos 24/07/2000, filiação: Francisco Gilderlan de Sena e Joelce Figueredo de Araujo, solteira, governanta de hotel, CI-3.676.657 SSP-DF e CPF-074.531.791-06, com endereço eletrônico: savanakellenfigueredo@gmail.com, residente e domiciliada na QNO 16, Conjunto B, 11, Ceilândia Norte em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 154.970,61. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/03/2023, guia do ITBI nº 4620062 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 154.970,61. Dou fé; Registrado em 27/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-06=101.810- 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 8.4444.2911696-0, datado de 15/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.281, em 23/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **SAVANA KELLEN FIGUEREDO DE SENA**, 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\$ 123.976,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 154.970,61; 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\$ 683,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/04/2023; 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 27/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-07=101.810 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.193 em 29/05/2024, 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\$ 158.187,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.810 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 5135003 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.187,64. Dou fé; Registrado em 26/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212892825430221.

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 de Goiás.**

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás-GO, **26 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: 203007
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: LWSFX-UH6F2-8N9ZJ-86Q68

*** 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/LWSFX-UH6F2-8N9ZJ-86Q68>

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

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