



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 98.324 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098324-87**, 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 8,86%, edificado no **Lote 23 da Quadra 71 Conjunto B Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **651,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Tocantins**, que corresponde ao **Apartamento 204, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUADALUPE IV**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 58,47m², sendo 58,47m² de área privativa da unidade coberta; 8,808m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 25,311m² de área de uso comum descoberta, 67,278m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 57,71m² ou fração ideal de 8,86%. **PROPRIETÁRIO: LAURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO EIRELI**, CNPJ-42.849.734/0001-90, com sede na Quadra QE 40, Rua 12, Lote 24, Loja 02, Guará II, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-11=1.294** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.696, em 09/09/2022.** Dou fé; Registrado em 21/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=98.324- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.696, em 09/09/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 146809/22, emitido em 15/09/2022, Carta de Habite-se nº 338/2022 expedida em 02/09/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL GUADALUPE IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 73.435,11**. Com a área edificada de 58,47m². Dou fé.; Registrado em 21/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=98.324- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.696, em 09/09/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUADALUPE IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/09/2022, registrado sob o nº **R-11=1.294**, 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 21/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=98.324- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.696, em 09/09/2022, 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 **4.177**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=98.324 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.268, em 29/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.54.0071B.00023.9. Dou fé; Registrado em 01/12/2022. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=98.324 - 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, nº 8.4444.2821964-1, datado de 25/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.268, em 29/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LAURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **EDUARDO FERREIRA TOMAZ**, brasileiro, nascido aos 26/02/2004, filiação: Marcelo Tomaz da Silva e Andreia Ferreira Lima, solteiro, secretário, CI-3.910.196 SSP-DF e CPF-080.644.341-30, com endereço eletrônico: eduardo@gmail.com, residente e domiciliado na QNP 24 Conjunto O, 06, Ceilândia Sul em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 162.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/11/2022, guia do ITBI nº 4492572 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 162.000,00. Dou fé; Registrado em 01/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=98.324 - 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, nº 8.4444.2821964-1, datado de 25/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.268, em 29/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EDUARDO FERREIRA TOMAZ**, 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\$ 107.312,50**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 162.000,00; 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\$ 599,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2022; 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 01/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=98.324 - 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 156.472 em 14/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 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\$ 166.369,98 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.324 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 26/11/2024, guia do ITBI nº 5134870 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 166.369,98. Dou fé; Registrado em 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430136.

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, 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: 202236
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: PTEZX-VKM92-H4XBY-8VR9Z

*** 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/PTEZX-VKM92-H4XBY-8VR9Z>

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

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