



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



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 92.542 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0092542-70, 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 3,00% no **Lote 13-A da quadra 11-A, Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **2.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 02**, que corresponderá ao **Apartamento 101**, localizado no **térreo do Bloco C**, no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCISCO DE ASSIS**, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 80,57m²; sendo 62,60m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 7,17m² de área privativa descoberta (quintal); 6,95m² de área de uso comum coberta (circulação e escada); 23,5321m² de área de uso comum descoberta (circulação/área verde); perfazendo uma área total construída de 69,55m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 3,00% ou 60,03m², a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **19** situada no térreo do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-14.290.582/0001-00, com sede na Quadra 09, Lote 20, Loja 03, Camping Clube, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** Incorporação **R-01=72.568**, Construção **AV-03=72.568** e Instituição do Condomínio **R-06=72.568** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.49.011AA.0013A.19. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.692, em 09/08/2021.** Dou fé; Registrado em 16/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 22,00.

AV-01=92.542- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 123.692 em 09/08/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 127432/21, emitido em 06/08/2021. Carta de Habite-se nº 315/2021 expedida em 23/07/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101, Bloco C do RESIDENCIAL FRANCISCO DE ASSIS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 64.127,37**. Com a área edificada de **62,60m²**. Dou fé.; Registrado em 16/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 148,51.

AV-02=92.542 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 05/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.692, em 09/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCISCO DE ASSIS**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/08/2021, registrado sob o nº **R-01=72.568**, 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 16/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1,85.

AV-03=92.542- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.692, em 09/08/2021, 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 **3.192**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou

fé.; Registrado em 16/08/2021. 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-04=92.542 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2685618-0, datado de 11/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.356, em 13/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JOSE BORGES DA CRUZ**, nascido aos 22/11/1987, CI-30.071.991-SSP/MT e CPF-052.429.203-51, filiação: Aureliano Bernardo da Cruz e Maria Francisca Borges da Cruz, com endereço eletrônico: rick_teixeira91@hotmail.com, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Quadra 11 Conjunto A Lote 13A Aptº 101, Rua 02, Parque da Barragem, Setor 04, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$159.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/04/2022, guia do ITBI nº 4463425 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$159.500,00. Dou fé; Registrado em 14/04/2022. 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-05=92.542 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2685618-0, datado de 11/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.356, em 13/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JOSE BORGES DA CRUZ**, qualificado no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$123.832,79**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 159.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 749,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/05/2022; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem4 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 14/04/2022. 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-06=92.542 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.375 em 16/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 162.248,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.542 e R-05, 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 20/11/2023, guia do ITBI nº 4742586 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 164.248,90. Dou fé; Registrado em 05/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402144310725430058. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50. Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83. Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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,



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



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, **05 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 188028

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: ULAF6-MMSXT-5SYFJ-KR968

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/ULAF6-MMSXT-5SYFJ-KR968>

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

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