



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 97.899 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097899-04**, 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 7,83%, edificado na **Lote 18 da quadra 13, Conjunto B, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 05**, que corresponde ao **Apartamento 203, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITORIA RÉGIA I**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 61,57m², sendo 50,53m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 11,04m² de área privativa descoberta (estacionamento); 9,275m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 0,6625m² de área de uso comum coberta (churrasqueira), 32,26417m² de área de uso comum descoberta, 60,4675m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 72,82m² ou fração ideal de 7,83%. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 09 situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIO: SPE SAN PARINE 001 AGUAS LINDAS LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 44.188.925/0001-83, com sede à Quadra 13, Conjunto B, Lote 18, Setor 04, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-16=59.424** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.855, em 25/07/2022**. Dou fé; Registrado em 12/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.899- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.855, em 25/07/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 110269/22, emitido em 29/06/2022, Carta de Habite-se nº 182/2022 expedida em 26/05/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL VITORIA RÉGIA I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 95.939,62**. Com a área edificada de 50,53m². Dou fé.; Registrado em 12/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=97.899- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.855, em 25/07/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITORIA RÉGIA I**, na forma do Instrumento Particular datado em 19/07/2022, registrado sob o nº **R-16=59.424**, 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 12/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.899- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.855, em 12/08/2022, 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 **4.125**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 12/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.899- ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar o erro quanto ao número do apartamento constante na abertura de matrícula e na AV-01, pois constou como sendo Apartamento 203, quando o correto é **Apartamento 204. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.967 em 19/09/2022.** Dou fé; Registrado em 19/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-05=97.899 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.598, em 03/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.49.0013B.00018.10. Dou fé; Registrado em 07/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 20,00.

R-06=97.899 - 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 8.4444.2897638-8, datado de 23/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.598, em 03/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SPE SAN PARINE 001 AGUAS LINDAS LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **DOMINGOS VIRGINIO DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, nascido aos 23/07/1995, filiação: Domingos Virginio dos Santos e Teresa Maria Moura dos Santos, solteiro, auxiliar de escritório, CI-6.047.253 SSP-GO e CPF-057.151.041-81, com endereço eletrônico: santosmingo06@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 66 Lote 30, Rua 07, Casa 03, Jardim da Barragem II, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 162.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, guia do ITBI nº 4496059 e 4616434 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 162.000,00. Dou fé; Registrado em 07/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-07=97.899 - 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 8.4444.2897638-8, datado de 23/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.598, em 03/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DOMINGOS VIRGINIO DOS SANTOS FILHO**, qualificado no R.06, 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\$ 114.747,99**, 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\$ 599,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/03/2023; 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 07/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-08=97.899 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.933 em 10/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 164.842,81 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.899 e R-07 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 23/08/2024, guia do ITBI nº 5125976 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 164.842,81. Dou fé; Registrado em 30/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410012915025430174.
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.



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



Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

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, **30 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: 203181
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: ESAAZ-WWTYJ-BMHL6-8ZQW2

*** 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/ESAAZ-WWTYJ-BMHL6-8ZQW2>

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

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