



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 92.775 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092775-50**, 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 9,95% no **Lote 26 da Quadra 06, Conjunto B, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **585,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Prata**, que corresponderá ao **Apartamento 101**, que localizar-se-á no **térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XXIII**, contendo: 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 circulação. Com a área privativa total de 63,94m²; sendo 57,31m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,63m² de área privativa descoberta (quintal); 5,58m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 14,40m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 62,89m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno de 58,23m². **PROPRIETÁRIA: RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-11.517.575/0001-00, com sede no Quadra 32 lote 627A-9, Chácaras Quedas do Descoberto, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-11=87.883, Construção AV-13=87.883 e Instituição do Condomínio R-16=87.883** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.51.0006B.00026.1. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.545, em 02/08/2021.** Dou fé; Registrado em 02/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.775- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.545, em 02/08/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 110362/21, emitido em 05/07/2021. Carta de Habite-se nº 309/2021 expedida em 22/07/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XXIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 65.721,61**. Com a área edificada de **57,31m²**. Dou fé.; Registrado em 02/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=92.775 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 23/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.545, em 02/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XXIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 23/08/2021, registrado sob o nº **R-11=87.883**, 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 02/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.775- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.545, em 02/08/2021, 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 **3.643**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 02/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=92.775 - 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 (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº **8.4444.2609867-7**, datado de 19/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.725, em 22/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, aos adquirentes: **MATHEUS GABRIEL ALVES VIEIRA**, nascido em 25/09/1996, auxiliar de escritório, CI-4.108.280 SSP/DF e CPF-059.072.041-41, e seu cônjuge: **ANDREIA CARDOSO VIEIRA ALVES**, nascida em 12/03/1993, administradora, CI-3.169.762 SSP/DF e CPF-049.193.131-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra QR 511, Conjunto 13, Casa 03, Samambaia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/10/2021, guia do ITBI nº 4307388 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 27/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-05=92.775 - 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 (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2609867-7, datado de 19/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.725, em 22/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **MATHEUS GABRIEL ALVES VIEIRA**, e seu cônjuge: **ANDREIA CARDOSO VIEIRA ALVES**, qualificados no R.04, 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\$ 116.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 639,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/11/2021; 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 27/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-06=92.775 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.229 em 02/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 151.135,56 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.775 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 21/02/2025, guia do ITBI nº 5284603 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 151.135,56. Dou fé; Registrado em 14/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409022912425430015.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.
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, 14 de abril de 2025

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: 211055
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 43GPE-64RNL-CXCY8-V8QXJ

*** 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/43GPE-64RNL-CXCY8-V8QXJ>

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

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