



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 102.651 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0102651-07, 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 16,40%, edificado no **Lote 03 da Quadra 52**, situado no loteamento denominado **JARDIM BRÁSILIA II**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00 m²**. Confrontando pela frente para a **Rua Indonésia**, que corresponde ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA FÉ**, **contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 60,20m², sendo 53,78m² de área privativa da unidade coberta; 6,42m² de área privativa descoberta (quintal), 6,90m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 24,378m² de área comum descoberta (acesso/calçada/vagas), 60,68m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 59,04m² ou fração ideal de 16,40%. **PROPRIETÁRIO: BRITO CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ-29.654.445/0001-77, com sede na Quadra 28, lote 07, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=94.902** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.203, em 16/02/2023.** Dou fé; Registrado em 22/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=102.651- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.203, em 16/02/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 175285/22, emitido em 23/11/2022, Carta de Habite-se nº 414/2022 expedida em 20/10/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL SANTA FÉ**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 68.531,34**. Com a área edificada de 53,78m². Dou fé.; Registrado em 22/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=102.651- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.203, em 16/02/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA FÉ**, na forma do Instrumento Particular datado em 08/11/2022, registrado sob o nº **R-06=94.902**, 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 22/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=102.651- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.203, em 16/02/2023, 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 **4.325**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=102.651 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.651, em 04/04/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.71.00052.00003.2. Dou fé; Registrado em 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ R\$ 20,00.

R-05=102.651 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2932867-3 datado de 31/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.651, em 04/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **BRITO CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **JACIELE ATAIDE DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 01/05/1998, filiação: Dilson Domingos Santos e Jacinta Maria de Ataíde; solteira, vendedora; CI-3509949-SSP/DF e CPF-076.137.395-03, com endereço eletrônico: jacielesantos131@gmail.com; residente e domiciliada à Rua 21 A, Quadra 07, Conjunto A, Lote 04, Setor 05, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/04/2023, guia do ITBI nº 4621349 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-06=102.651 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2932867-3 datado de 31/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.651, em 04/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **JACIELE ATAIDE DOS SANTOS**, qualificada no R-05, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 108.467,75**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 599,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/04/2023; 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 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-07=102.651 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.492 em 20/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 157.514,76 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 102.651 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 27/08/2024, guia do ITBI nº 5125982 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 157.514,76. Dou fé; Registrado em 17/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402144310725430114.

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, **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 setembro de 2024**



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



Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 194364

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: WKCBN-KN376-QF5AX-4N8M2

*** 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/WKCBN-KN376-QF5AX-4N8M2>

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

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