



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 91.251 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091251-63**, 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 25,56%, edificado no **Lote 06 da quadra 48 Módulo C**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Renovação**, que corresponderá ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAE**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 65,66m², sendo 58,53m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,13m² de área de uso privativo descoberta; 5,165m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 18,1525m² de área de uso comum descoberta, 63,695m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 51,12m² ou fração ideal de 25,56%. **PROPRIETÁRIO: TAE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-37.636.279/0001-04, com sede na Quadra 31, Conjunto A, Lote 01-A, Sala 02, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-09=32.592** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.780, em 30/04/2021**. Dou fé; Registrado em 11/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.251- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.780, em 30/04/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 70300/21, emitido em 28/04/2021, Carta de Habite-se nº 113/2021 expedida em 11/03/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL TAE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 102.261,86**. Com a área edificada de 58,53m². Dou fé.; Registrado em 11/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=91.251- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.780, em 30/04/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAE**, na forma do Instrumento Particular datado em 01/04/2021, registrado sob o nº **R-09=32.592**, 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 11/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.251- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.780, em 30/04/2021, 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 **3.595**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 11/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.251 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.673, em 10/09/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.0048C.00006.1. Dou fé; Registrado em 17/09/2021. 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-05=91.251 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2589334-1, datado de 01/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.673, em 10/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **TAE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-37.636.279/0001-04, com sede na Quadra 31, Conjunto A, Lote 01-A, Sala 02, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **FRANCIMAR PEREIRA NASCIMENTO**, nascido em 04/03/1990, CI-038027712009-2-MA e CPF-604.575.533-24, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na QNR 04 Conjunto A Lote 34 Casa 01, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/09/2021, guia do ITBI nº 4300453 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 17/09/2021. 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-06=91.251 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2589334-1, datado de 01/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.673, em 10/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **FRANCIMAR PEREIRA NASCIMENTO**, 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\$112.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 625,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2021; 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 17/09/2021. 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-07=91.251 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.725 em 17/05/2024, 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\$ 145.792,48 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.251 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 5134861 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 145.792,48. Dou fé; Registrado em 19/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405174280525430028.

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.



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



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, **19 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: 202683
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: F36FZ-4YLBj-WBJ3T-5PQLS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/F36FZ-4YLBj-WBJ3T-5PQLS>

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

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