



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 97.237 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097237-50**, 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 15,575% no **Lote 27 da Quadra 104**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 01, que corresponde ao **Apartamento 202**, localizado no **Pavimento Superior** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA XXIX**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 63,63m²; sendo 53,51m² de área privativa da unidade coberta; 10,12m² de área privativa descoberta (vaga e quintal); 5,87m² de área uso comum coberta (hall e escada); e 13,52m² de área uso comum descoberta (calçada, via de acesso e área permeável), perfazendo uma área total construída de 59,38m²; cabendo-se uma Fração ideal de 15,575%, ou 56,07m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-15.683.854/0001-97, com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=90.206, Construção AV-03=90.206 e Instituição do Condomínio R-08=90.206** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.26.00104.00027.5. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.130 em 04/07/2022**. Dou fé; Registrado em 11/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=97.237- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.130, em 04/07/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 111863/22, emitido em 01/07/2022. Carta de Habite-se nº 216/2022 expedida em 23/06/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL ALVORADA XXIX**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 95.098,82**. Com a área edificada de **53,51m²**. Dou fé.; Registrado em 11/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 247,19.

AV-02=97.237- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 27/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.130, em 04/07/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA XXIX**, na forma do Instrumento Particular datado em 27/06/2022, registrado sob o nº **R-08=90.206** 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 11/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=97.237- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.130, em 27/06/2022, 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 **4.012**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 11/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 23,81.

R-04=97.237 - 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), nº 8.4444.2768420-0, datado de 30/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.273, em 31/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **ANTONIEL RODRIGUES DE AMORIM**, brasileiro, nascido aos 10/07/1999, filiação: Goncalo Vieira de Amorim e Francisca Moreno Rodrigues, solteiro, estivador, CI-3.622.444 OTOE-DF e CPF-068.990.471-10, com endereço eletrônico: antoniellamorim909@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 01, Casa 02, Estrutural em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/08/2022, guia do ITBI nº 4478004 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 05/09/2022. 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=97.237 - 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), nº 8.4444.2768420-0, datado de 30/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.273, em 31/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ANTONIEL RODRIGUES DE AMORIM**, qualificado 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\$ 114.842,71**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; 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\$ 599,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/10/2022; 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 05/09/2022. 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=97.237 - 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 156.615 em 16/05/2024, 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\$ 159.872,18 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.237 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 26/11/2024, guia do ITBI nº 5134702 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 159.872,18. Dou fé; Registrado em 19/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405132969225430214.
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.

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: 202681
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: HW8YY-EKH8C-KEU2Q-SYZUN

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/HW8YY-EKH8C-KEU2Q-SYZUN>

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

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