



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 94.689 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0094689-31, 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 16,86%, edificado no **Lote 12-B da quadra 01-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 09**, que corresponde ao **Sobrado 06**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RMC III, no Térreo, contendo:** 01 sala, 01 escada, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. **No Pavimento Superior, compostos:** 01 varanda, 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro. Com a área privativa total de 86,43m², sendo 68,45m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,18m² de área privativa descoberta (quintal); 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº06); 31,6450m² de área de uso comum descoberta, 68,45m² de área total construída; cota parte ideal do terreno de 84,30m² ou fração ideal de 16,86%. **PROPRIETÁRIO:** **RMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-40.243.144/0001-93, com sede na Quadra 57, Lote 07, Jardim da Barragem IV, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-07=36.730** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.840, em 20/01/2022.** Dou fé; Registrado em 03/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=94.689- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.840, em 20/01/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 12840/22, emitido em 19/01/2022, Carta de Habite-se nº 001/2022 expedida em 04/01/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Sobrado 06 do RESIDENCIAL RMC III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 105.847,21**. Com a área edificada de 68,45m². Dou fé.; Registrado em 03/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumento: R\$ 494,38

AV-02=94.689- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.840, em 20/01/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RMC III**, na forma do Instrumento Particular datado em 10/01/2022, registrado sob o nº **R-07=36.730**, 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 03/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=94.689- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.840, em 20/01/2022, 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 **3.923**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 03/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=94.689 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.126, em 29/07/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.21.0001C.0012B.6. Dou fé; Registrado em 03/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 18,86

R-05=94.689 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº 1.4444.1883431-0, datado de 26/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.126, em 29/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, aos adquirentes: **CAROLYNE MARTINS NASCIMENTO**, nascida aos 05/09/1997, CI-6.867.081-SSP/GO e CPF-705.156.091-37, filiação: Jilmar Santos Nascimento e Ivone Oliveira Martins, com endereço eletrônico: carolynemn1997@gmail.com, brasileira, divorciada, gerente, residente e domiciliada na Rua 29 Quadra 55 Lote 39, Jardim da Barragem IV, Águas Lindas de Goiás - GO e **GUILHERME BARBOSA DA SILVA**, nascido aos 16/01/2003, CI-3.655.453-SSP/DF e CPF-070.081.431-09, filiação: Antonione Chaves da Silva e Antonia Barbosa da Silva, com endereço eletrônico: guilhermedart123@gmail.com, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua 29 Quadra 55 Lote 39 Casa 01, Jardim da Barragem IV, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/07/2022, guia do ITBI nº 4475969 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$170.000,00. Dou fé; Registrado em 03/08/2022. 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-06=94.689 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº 1.4444.1883431-0, datado de 26/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.126, em 29/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **CAROLYNE MARTINS NASCIMENTO e GUILHERME BARBOSA DA SILVA**, qualificados 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\$136.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.118,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2022; 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 03/08/2022. 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-07=94.689 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1883431-0, série 0722, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.126, em 29/07/2022, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada". Dou fé; Registrado em 03/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=94.689 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.207 em 29/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 174.791,40 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.689 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108493 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 174.612,83. Dou fé; Registrado em 09/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212892825430235.

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.



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



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, **09 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196259
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: YR4KB-VA7T3-6FAJA-GGNQX

*** 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/YR4KB-VA7T3-6FAJA-GGNQX>

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

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