



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 92.540 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092540-76**, 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 3,00% no **Lote 13-A da quadra 11-A, Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **2.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 02**, que corresponderá ao **Apartamento 302**, localizado no **2º Pavimento do Bloco B**, no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCISCO DE ASSIS**, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 80,53m²; sendo 69,73m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 6,95m² de área de uso comum coberta (circulação e escada); 23,5321m² de área de uso comum descoberta (circulação/área verde); perfazendo uma área total construída de 76,68m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 3,00% ou 60,00m², a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **17** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-14.290.582/0001-00, com sede na Quadra 09, Lote 20, Loja 03, Camping Clube, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=72.568, Construção AV-03=72.568 e Instituição do Condomínio R-06=72.568** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.49.011AA.0013A.17. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.692, em 09/08/2021**. Dou fé; Registrado em 16/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 22,00.

AV-01=92.540- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 123.692 em 09/08/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 127432/21, emitido em 06/08/2021. Carta de Habite-se nº 315/2021 expedida em 23/07/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 302, Bloco B do RESIDENCIAL FRANCISCO DE ASSIS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 70.920,12**. Com a área edificada de **69,73m²**. Dou fé.; Registrado em 16/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 148,51.

AV-02=92.540 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 05/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.692, em 09/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCISCO DE ASSIS**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/08/2021, registrado sob o nº **R-01=72.568**, 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 16/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1,85.

AV-03=92.540- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.692, em 09/08/2021, 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 **3.192**, livro 03 do

Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 16/08/2021. 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-04=92.540 - 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 8.4444.2598994-2, datado de 24/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.000, em 27/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-14.290.582/0001-00, com sede na Quadra 09, Lote 20, Loja 03, Camping Clube, neste município, aos adquirentes: **ELIZELMA OLIVEIRA SILVA**, nascida em 27/07/1996, CI-3.419.421-SSP/DF e CPF-070.459.905-88, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na QNH 10 Lote 18 Casa 05, Taguatinga Norte, Brasília - DF e **CLAUDIOMAR MARIANO DOS SANTOS**, nascido em 05/04/1978, CI-471.983-SSP/TO e CPF-941.869.601-00, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na QNH 10 Lote 18 Kit 05, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$152.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/09/2021, guia do ITBI nº 4304005 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$152.000,00. Dou fé; Registrado em 29/09/2021. 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-05=92.540 - 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 8.4444.2598994-2, datado de 24/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.000, em 27/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **ELIZELMA OLIVEIRA SILVA e CLAUDIOMAR MARIANO DOS SANTOS**, qualificados no R.4, 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\$121.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 152.000,00; 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\$ 676,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2021; 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 29/09/2021. 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

AV-06=92.540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.441 em 13/05/2024, 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\$ 158.228,49 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.540 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 5134826 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.228,49. Dou fé; Registrado em 19/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430115.

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.



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: 202410
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: XFXXT-D9TK9-PWWJ2-CUHYC

*** 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/XFXXT-D9TK9-PWWJ2-CUHYC>

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

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