



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 97.982 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0097982-46, 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 9,16% no **Lote 33 da quadra 102, Conjunto A, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 08**, que corresponde ao **Apartamento 204**, localizado no **Pavimento Superior** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO PARQUE**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 56,39m²; sendo 54,39m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 6,914m² de área uso comum coberta; e 19,377m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 61,304m²; cabendo-se uma Fração ideal de 9,16%, ou 51,11m². A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **09 (nove)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES EIRELI**, CNPJ-07.102.039/0001-69, com sede na Rua 19 Norte, Lote 05, Loja Nº 09, Edifício Lorys, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-13=60.573, Construção AV-15=60.573 e Instituição do Condomínio R-18=60.573** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.54.0102A.00033.9. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.579, em 10/08/2022.** Dou fé; Registrado em 19/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=97.982- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 134.579 em 10/08/2022, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 126324/22, emitido em 02/08/2022. Carta de Habite-se nº 291/2022 expedida em 03/08/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL SOLAR DO PARQUE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 91.781,82**. Com a área edificada de **54,39m²**. Dou fé.; Registrado em 19/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 247,19.

AV-02=97.982 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 08/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.579 em 10/08/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO PARQUE**, na forma do Instrumento Particular datado em 08/08/2022, registrado sob o nº **R-18=60.573**, 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 19/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=97.982- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.579 em 10/08/2022, 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 **4.085**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 19/08/2022. 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-04=97.982 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2783108-4, datado de 23/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.274, em 27/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES EIRELI**, acima qualificada, à adquirente: **TAIS ALVES DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 31/01/1994, filiação: Abilio Domingos dos Santos e Maria Zilma Alves Madureira; solteira, vendedora, CI-6185307-SSP/DF e CPF-701.791.161-00, com endereço eletrônico: taisalvesravi2017@gmail.com; residente e domiciliada à Rua Rio Verde, Quadra 96, Conjunto J, Casa 39, SHSN, Ceilândia Sul em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/09/2022, guia do ITBI nº 4479781 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 28/09/2022. 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=97.982 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2783108-4, datado de 23/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.274, em 27/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **TAIS ALVES DOS SANTOS**, qualificada no R-04, 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\$ 113.743,14**, 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\$ 599,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2022; 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 28/09/2022. 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=97.982 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de Dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.346 em 07/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 159.147,82 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.982 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 25/06/2024, guia do ITBI nº 5121424 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 159.147,82. Dou fé; Registrado em 23/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312012921825430104.

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.



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **23 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 189472
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: 44AJR-YHTSA-X6MWH-XLYP9

*** 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/44AJR-YHTSA-X6MWH-XLYP9>

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

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