



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 68.871 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0068871-79, 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: **Apartamento 04**, localizado no 1º pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL COPAIBA VI**, contendo: 01 sala de jantar/estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha/lavanderia. Com 92,84m² de área total, sendo 57,60m² área da unidade coberta, 19,90m² de área de uso comum descoberta, 3,34m² área de uso comum coberta(circulação, escada, paredes) 12,00m² de área privativa descoberta(estacionamento), fração do terreno 61,98m² ou 24,79%, edificado no **Lote 04-C da quadra 18-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o AR 27. PROPRIETÁRIA: ATM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica com direito privado, inscrita no CNPJ-10.383.963/0001-75; NIRE: 53 2 0150490-5; com sede á SIA Trecho 5 Lotes 5/15/25/35 Loja 217 Parte C Ed. Via Import Center, Guarã I, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=46.694** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.334; Em 27.10.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 29,16

AV-01=68.871 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 108.387, em 29/10/2019, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial de ATM Construtora e Incorporadora Ltda para **ATM CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, com sede na Rua 4A, Chácara 1A, Lote 01, Parte 05, Sala 111, Vicente Pires - DF, tudo conforme cópia da Sétima Alteração Contratual com Consolidação registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 04/10/2018 sob o nº 5360031846-3, certidão simplificada emitida em 30/09/2019. Dou fé; Registrado em 11/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 26,01.

R-02=68.871- VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal - DF, no livro 2304, fls. 100/102, aos 07/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.388, em 29/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras 03 unidades pelo transmitente: ATM CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, **acima qualificada**, ao adquirente: **CONSTRUINACIO CONSTRUTORA DE IMÓVEIS EIRELI**, CNPJ-14.700.665/0001-12, registrada na JUCEG-52600715038 em 19/09/2018, com sede na Quadra 17-B, Lote 03, Mansões Odisséia, neste município, pelo preço de R\$ 22.250,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/10/2019, guia do ITBI nº 3985374 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 86.400,00. Dou fé; Registrado em 11/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.136,47.

AV-03=68.871 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.571, em 18/10/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0018B.004-C.4. Dou fé; Registrado em 20/10/2021. 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=68.871 - 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 **8.4444.2592742-4**, datado de 01/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.571, em 18/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUINACIO CONSTRUTORA DE IMÓVEIS EIRELI**, qualificado no R.02, a adquirente: **LUZIA RODRIGUES COSTA**, nascida em 13/12/1972, brasileira, solteira, cabeleireira, CI-7.788.240 SSP-GO e CPF-986.104.733-68, residente e domiciliada na Quadra 07, Lote 27, Jardim Vitória, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 129.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/10/2021, guia do ITBI nº 4305648 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 129.000,00. Dou fé; Registrado em 20/10/2021. 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=68.871 - 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 **8.4444.2592742-4**, datado de 01/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.571, em 18/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LUZIA RODRIGUES COSTA**, qualificada 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\$ 100.295,30**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 129.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 612,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/11/2021; 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 20/10/2021. 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-06=68.871 - 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 156.440 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.384,83 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.871 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108475 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.384,83. Dou fé; Registrado em 10/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Aguprador: 01592405132969225430114.

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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

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, **10 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo



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



Substituta

Pedido de Certidão N°: 193720

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: AJW89-45BW3-XXTFZ-QVMWG

*** 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/AJW89-45BW3-XXTFZ-QVMWG>

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

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