



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 89.657 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0089657-92, 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 16,98%, edificado no **Lote 20 da quadra 87**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município, com a área de **360,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente para a **Rua 07**, que corresponderá ao **Apartamento 101**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL D' CARMO IX, no Térreo, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 64,62m², sendo 57,35m² de área privativa da unidade coberta; 7,27m² de área privativa descoberta (quintal); 8,055m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 23,3583m² de área de uso comum descoberta, 65,405m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 61,11m² ou fração ideal de 16,98%. **PROPRIETÁRIO: D CARMO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-30.038.414/0001-70, com sede na Quadra 22, Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-7=54.949** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.757, em 16/12/2020.** Dou fé; Registrado em 05/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 17,70.

AV-01=89.657- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.757, em 16/12/2020, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 219574/20, emitido em 01/12/2020, Carta de Habite-se nº NV00526H2020 expedida em 23/11/2020 pela Prefeitura Municipal deste município, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL D' CARMO IX**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 59.597,66**. Com a área edificada de 57,35m². Dou fé.; Registrado em 05/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 119,49.

AV-02=89.657 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.757, em 16/12/2020, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL D' CARMO IX**, na forma do Instrumento Particular datado em 10/12/2020, registrado sob o nº **R-7=54.949**, 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 05/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1,49.

AV-03=89.657- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.757, em 16/12/2020, 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 **3.459**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 13,70.

AV-04=89.657 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço

Registral sob o nº 119.979, em 23/03/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00087.00020.1. Dou fé; Registrado em 29/03/2021. 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-05=89.657 - 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 8.4444.2506876-6, datado de 17/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.979, em 23/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **D CARMO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **FERNANDO GOMES FLOR**, nascido em 05/12/1999, brasileiro, solteiro, militar, CI-3.603.005 OTOE/DF e CPF-068.204.431-88, residente e domiciliado na Quadra 19, Lote 06, Rua 17, Camping Clube, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/03/2021, guia do ITBI nº 4285705 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 29/03/2021. 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-06=89.657 - 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 8.4444.2506876-6, datado de 17/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.979, em 23/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FERNANDO GOMES FLOR**, qualificado no R.5, 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\$ 107.690,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$ 691,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/04/2021; 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 29/03/2021. 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-07=89.657 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.770 em 26/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 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\$ 140.162,72 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.657 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 10/09/2024, guia do ITBI nº 5127919 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 140.162,72. Dou fé; Registrado em 01/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222870125430130.

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



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



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, **01 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195582

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: TBNBT-KWZQW-R5JZX-57TLR

*** 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/TBNBT-KWZQW-R5JZX-57TLR>

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

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