



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 96.762 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0096762-20**, 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 8,365% no **Lote 18 da quadra 29-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 14**, que corresponderá ao **Duplex 02**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA II**, contendo no **Térreo**: 01 varanda, 01 sala, 01 escada, 01 lavabo, 01 cozinha e 01 área de serviço; e no **Pavimento Superior**: 01 varanda, 02 quartos, 01 hall e 01 banheiro. Com área privativa total de 94,29m²; sendo 67,79m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 19,82m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 6,68m² de área privativa descoberta (quintal); e 23,9624m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 67,79m², cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 8,365%, ou 83,67m². A este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem 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, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=43.037, Construção AV-09=43.037 e Instituição do Condomínio R-12=43.037** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.14.0029B.00018.2. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.560, em 19/05/2022**. Dou fé; Registrado em 07/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=96.762- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.560, em 19/05/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 86703/22, emitido em 11/05/2022. Carta de Habite-se nº 155/2022 expedida em 05/05/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Duplex 02 do RESIDENCIAL ALAMEDA II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 81.942,22**. Com a área edificada de **67,79m²**. Dou fé.; Registrado em 07/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=96.762 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.560, em 19/05/2022, datado de 11/05/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 11/05/2022, registrado sob o nº **R-12=43.037**, 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 07/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=96.762- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.560, em 19/05/2022, 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 **3.950**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-04=96.762 - 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 8.4444.2744914-7, datado de 22/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.067, em 28/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JONATHAN CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 29/05/1997, filiação: Jerusalina Cardoso da Silva, solteiro, construção civil, CI-6.123.747 SSP-DF e CPF-707.670.151-00, com endereço eletrônico: jonhsilvacardos@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 26, Lote 07, Casa 02, Rua Boa Vista, Setor Coimbra em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 175.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/07/2022, guia do ITBI nº 4475726 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 175.000,00. Dou fé; Registrado em 29/07/2022. 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=96.762 - 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 8.4444.2744914-7, datado de 22/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.067, em 28/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JONATHAN CARDOSO DA SILVA**, qualificado 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\$ 129.856,46**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 183.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 717,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/08/2022; 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 29/07/2022. 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=96.762 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.541 em 09/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de janeiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 188.405,25 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 96.762 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109573 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 188.405,25. Dou fé; Registrado em 23/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409022912425430177.
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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
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, **23 de janeiro de 2025**

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 N°: 204777
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z45NY-KYAXA-DTHB2-5F8FS

*** 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/Z45NY-KYAXA-DTHB2-5F8FS>

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

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