



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 94.389 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094389-58**, 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 8,94% no **Lote 36 da Quadra 51, Conjunto B, Setor 01**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 11**, que corresponde ao **Apartamento 202**, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISA D'ÁGUA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 51,90m²; sendo 51,90m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,476m² de área uso comum coberta, e 21,452m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 59,38m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno 49,89m². **PROPRIETÁRIA: MILTON LEMES PEREIRA EIRELI ME**, CNPJ-24.032.582/0001-56, com sede na Quadra 06, Lote 11-A, Casa 04, Jardim Guaíra I, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-13=1.129, Construção AV-15=1.129 e Instituição do Condomínio R-18=1.129** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.46.0051B.00036.7. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.150 em 22/12/2021**. Dou fé; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=94.389- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.150, em 22/12/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 185489/21, emitido em 09/12/2021. Carta de Habite-se nº 568/2021 expedida em 14/12/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL BRISA D'ÁGUA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 83.638,61**. Com a área edificada de **51,90m²**. Dou fé.; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=94.389 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 17/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.150, em 22/12/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISA D'ÁGUA**, na forma do Instrumento Particular datado em 17/12/2021, registrado sob o nº **R-18=1.129** 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 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=94.389- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.150, em 22/12/2021, 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 **3.606**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=94.389 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â

CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2690907-1**, datado de 20/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.654, em 25/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MILTON LEMES PEREIRA EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **MANOEL VIANA DO NASCIMENTO**, nascido aos 27/02/1996, CI-4.236.932-SSP/DF e CPF-063.901.123-35, filiação: Manoel do Nascimento Neto e Antonia Valdenira Viana do Nascimento, com endereço eletrônico: manoeLViana96az@gmail.com, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Quadra 49 Conjunto B Lote 27, Parque da Barragem, Setor 01, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$152.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/04/2022, guia do ITBI nº 4464499 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$152.500,00. Dou fé; Registrado em 27/04/2022. 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=94.389 - 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. nº 8.4444.2690907-1, datado de 20/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.654, em 25/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MANOEL VIANA DO NASCIMENTO**, qualificado no R.4, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$117.715,76**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 152.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 649,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2022; 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 27/04/2022. 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=94.389 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.526 em 28/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 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\$ 158.408,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.389 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5133770 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.408,30. Dou fé; Registrado em 26/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406212933425430226.
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, **26 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 N°: 203064
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: Y9ZPL-FCMZE-9CHCW-E3A2S

*** 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/Y9ZPL-FCMZE-9CHCW-E3A2S>

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

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