



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 94.058 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094058-81**, 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 10,62%, edificado no **Lote 59 da quadra 104, Conjunto B, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **516,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Tocantins**, que corresponderá ao **Apartamento 205, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LARA SUSY III, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 59,31m², sendo 59,31m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,272m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 18,406m² de área de uso comum descoberta, 66,582m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 54,83m² ou fração ideal de 10,62%. **PROPRIETÁRIO: GONTIJO INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-19.659.488/0001-91, com sede na Quadra 07, S/N, Lote 16, Sala 101, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-15=60.786** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.471, em 26/11/2021.** Dou fé; Registrado em 07/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=94.058- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.471, em 26/11/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 180106/21, emitido em 25/11/2021, Carta de Habite-se nº 504/2021 expedida em 19/11/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 205 do RESIDENCIAL LARA SUSY III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 69.789,84**. Com a área edificada de 59,31m². Dou fé.; Registrado em 07/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=94.058- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.471, em 26/11/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LARA SUSY III**, na forma do Instrumento Particular datado em 24/11/2021, registrado sob o nº **R-15=60.786**, 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 07/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=94.058- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.471, em 26/11/2021, 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 **3.863**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=94.058 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.241, em 04/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0104B.00059.10. Dou fé; Registrado em 09/02/2022. 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-05=94.058 - 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 8.4444.2654219-4, datado de 02/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.241, em 04/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GONTIJO INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **CLEBSON RODRIGUES DE SOUSA SILVA**, nascido em 23/01/1992, brasileiro, solteiro, construção civil, CI-3.825.933 OTOE/DF e CPF-063.352.833-10, residente e domiciliado na Chácara 74, Conjunto E, Casa 13, Ceilândia Sul em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 163.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/02/2022, guia do ITBI nº 4346367 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 163.500,00. Dou fé; Registrado em 09/02/2022. 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-06=94.058 - 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 8.4444.2654219-4, datado de 02/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.241, em 04/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CLEBSON RODRIGUES DE SOUSA SILVA**, qualificado no R.05, 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\$ 130.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 163.500,00; 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\$ 728,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2022; 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 09/02/2022. 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-07=94.058 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.686 em 31/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 169.875,65 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.058 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 22/10/2024, guia do ITBI nº 5131629 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 169.875,65. Dou fé; Registrado em 21/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430201.

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



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



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, **21 de novembro 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 Nº: 199872
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: 7XFQY-YJECG-GKS87-CWB5H

*** 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/7XFQY-YJECG-GKS87-CWB5H>

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

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