



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 97.124 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0097124-98, 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 17,25%, edificado no **Lote 27 da Quadra 61**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 09**, que corresponde ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXV, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 hall de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 68,35666667m², sendo 54,27m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,22m² de área privativa descoberta (quintal), 7,86666667m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 7,64m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 21,91833333m² de área comum descoberta, 61,91m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 62,10m² ou fração ideal de 17,25%. **PROPRIETÁRIO: RAFAIN CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 40.794.477/0001-00, com sede à Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Parte 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=94.899** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.951, em 27/06/2022.** Dou fé; Registrado em 29/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.124- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.951, em 27/06/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 97406/22, emitido em 03/06/2022, Carta de Habite-se nº 185/2022 expedida em 31/05/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 100.637,52**. Com a área edificada de 54,27m². Dou fé.; Registrado em 29/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=97.124- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.951, em 27/06/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXV**, na forma do Instrumento Particular datado em 07/06/2022, registrado sob o nº **R-04=94.899**, 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 29/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.124- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.951, em 27/06/2022, 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 **4.073**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.124 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.160, em 01/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00061.00027.1. Dou fé; Registrado em 09/08/2022. 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=97.124 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2745592-9, datado de 28/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.160, em 01/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RAFAIN CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **WESLEY GOMES RODRIGUES**, brasileiro, nascido aos 20/12/1996, filiação: Carlos Simolicio Rodrigues e Ivanilda Gomes da Conceição, solteiro, auxiliar de escritório, CI-6540837-OTOE/GO e CPF-069.553.851-94, com endereço eletrônico: wesleycross319@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 59, Lote 01, Apartamento 102, Jardim Pérola da Barragem II em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/07/2022, guia do ITBI nº 4475974 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 09/08/2022. 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=97.124 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2745592-9, datado de 28/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.160, em 01/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **WESLEY GOMES RODRIGUES**, qualificado no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 114.391,10**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2022; 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 09/08/2022. 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=97.124 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.281 em 08/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 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\$ 153.768,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.124 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 08/02/2024, guia do ITBI nº 4750565 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.768,09. Dou fé; Registrado em 19/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430182.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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



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



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, **19 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194627

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: 4TCT6-AT7AD-ZHQ5T-E97WP

*** 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/4TCT6-AT7AD-ZHQ5T-E97WP>

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

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