



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 97.195, 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 15,56%, edificado no **Lote 11 da Quadra 17**, situado no loteamento denominado **JARDIM RECANTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de 360,00m². Confrontando pela a frente para a Rua Macapá, que corresponde ao **Apartamento 202, no 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO III, contendo:** 01 sala de estar, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 67,70m², sendo 55,58m² de área privativa da unidade coberta; 12,12m² de área privativa descoberta (quintal e estacionamento), 11,6766m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 14,17m² de área comum descoberta (acesso/calçada), 67,2566m² de área total construída, área da fração do terreno de 56,00m² ou fração ideal de 15,56%. **PROPRIETÁRIO: PS ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-19.644.933/0001-40, com sede na Quadra 06, Lote 18, Sala 101, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=89.751** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.092, em 01/07/2022.** Dou fé; Registrado em 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.195- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.092, em 01/07/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 105360/22, emitido em 30/06/2022, Carta de Habite-se nº 201/2022 expedida em 09/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL RECANTO III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 66.954,51**. Com a área edificada de 55,58m². Dou fé.; Registrado em 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=97.195- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.092, em 01/07/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO III**, na forma do Instrumento Particular datado em 20/06/2022, registrado sob o nº **R-06=89.751**, 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 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.195- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.092, em 01/07/2022, 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 **4.079**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.195 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.817, em 18/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.110.00017.00011.5. Dou fé; Registrado em 23/08/2022. 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=97.195 - VENDA - 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 8.4444.2757627-0, datado de 15/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.817, em 18/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PS ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **RAIMUNDO NONATO ALVES DE SOUSA**, nascido aos 26/03/2000, CI-4.410.359-SSP/PI e CPF-624.367.253-06, filiação: Carlos Augusto Batista de Sousa e Adriana Maria Bastos Alves, com endereço eletrônico: raimundosolsa@gmail.com, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na R 16 Quadra 32 Lote 13, Jardim da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$146.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/08/2022, guia do ITBI nº 4477002 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$146.000,00. Dou fé; Registrado em 23/08/2022. 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=97.195 - 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 8.4444.2757627-0, datado de 15/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.817, em 18/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **RAIMUNDO NONATO ALVES DE SOUSA**, qualificado no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$114.887,59**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 151.500,00; 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\$ 599,67; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2022; 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 23/08/2022. 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=97.195 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de Outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.929 em 24/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de Abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 155.741,22 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.195 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 25/03/2024, guia do ITBI nº 5110391 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 155.741,22. Dou fé; Registrado em 02/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310232918125430046.

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 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, **02 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 181762

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: VVYBU-BVPDZ-JH63L-EWDUW

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/VVYBU-BVPDZ-JH63L-EWDUW>

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

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