



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 91.940 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091940-33**, 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 8,42% no **Lote 20 da Quadra 15**, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **607,84m²**. **Confrontando pela Frente com a Avenida Minas Gerais**, que corresponderá ao **Apartamento 102**, que localizar-se-á no **térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA XXV**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 69,93m²; sendo 53,32m² de área privativa da unidade coberta; 16,61m² de área privativa descoberta (vaga/quintal); 7,16m² de área de uso comum coberta (hall e escada), e 20,07m² de área de uso comum descoberta (calçada, via de acesso e área permeável), perfazendo uma área total construída de 60,48m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno de 51,15m², a este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-15.683.854/0001-97, com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=83.905 e Construção AV-05=83.905** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.42.00015.00020.2. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.504, em 28/06/2021**. Dou fé; Registrado em 02/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.940 – CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 122.504 em 28/06/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 95847/21, emitido em 08/06/2021. Carta de Habite-se nº 214/2021 expedida em 26/05/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL ALVORADA XXV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 75.908,67**. Com a área edificada de **53,32m²**. Dou fé.; Registrado em 02/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

R-02=91.940 - 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 **8.4444.2585426-5**, datado de 24/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.207, em 25/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **FABIO WILLIAM RODRIGUES MONTEIRO**, nascido em 23/03/2001, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, CI-3.769.237 SSP/DF e CPF-072.390.771-44, residente e domiciliado na Quadra QNL 18, 29, Lote 32, Apartamento 201, Taguatinga Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 146.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/08/2021, guia do ITBI nº 4299681 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 146.000,00. Dou fé; Registrado em 30/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-03=91.940 - 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 **8.4444.2585426-5**, datado de 24/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.207, em

25/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FABIO WILLIAM RODRIGUES MONTEIRO**, qualificado no R.2, 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\$ 116.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 146.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 686,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/09/2021; 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 30/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-04=91.940 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.192 em 29/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 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\$ 151.950,39 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.940 e R-03, 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 26/11/2024, guia do ITBI nº 5134866 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 151.950,39. Dou fé; Registrado em 19/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405212892825430220.
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.

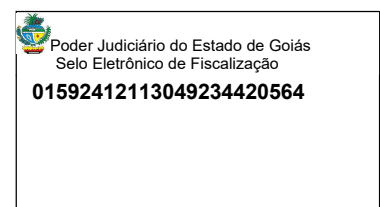
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **19 de dezembro de 2024**

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 Nº: 202684
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





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3RFWH-6KPW7-8YNRT-25WH3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/3RFWH-6KPW7-8YNRT-25WH3>

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

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