



Todos os atos praticados são assinados eletronicamente nos sistemas por quem os pratica por autorização ou pelo próprio titular. Lei 6.015/1973, 4º, 185, 210;

Matrícula: 97574 - 21 de julho de 2022

026377.2.0097574-09

**Imóvel:** Uma Fração ideal de 18,06%, edificado no **Lote 09 da Quadra 21**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela frente para a **Rua 11**, que corresponde ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXIV, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 hall de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 71,58666667m<sup>2</sup>, sendo 57,48m<sup>2</sup> de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,24m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (quintal), 7,86666667m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 7,64m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (escada/circulação), 21,91833333m<sup>2</sup> de área comum descoberta, 65,12m<sup>2</sup> de área total construída, cota parte ideal do terreno de 65,016m<sup>2</sup> ou fração ideal de 18,06%. **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=93.823** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.731, em 20/07/2022.** Dou fé; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 48,72.

**AV-01=97.574- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.731, em 20/07/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 97379/22, emitido em 06/06/2022, Carta de Habite-se nº 189/2022 expedida em 31/05/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXIV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 106.526,35**. Com a área edificada de 57,48m<sup>2</sup>. Dou fé.; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 404,38.

**AV-02=97.574- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.731, em 20/07/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXIV**, na forma do Instrumento Particular datado em 07/07/2022, registrado sob o nº **R-04=93.823**, 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 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 4,09.

**AV-03=97.574- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.731, em 20/07/2022, 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 nº **4.104**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 37,71.

**AV-04=97.574 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.674, em 12/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.25.00021.00009.2. Dou fé; Registrado em 17/08/2022. 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.

Matrícula: 97574

026377.2.0097574-09

Autorização de Acesso em www.registradores.org.br  
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**R-05=97.574 - 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 8.4444.2752913-2**, datado de 04/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.674, em 12/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RAFAIN CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado, à **adquirente: EVELYN MOREIRA DE CASTRO**, brasileira, nascida aos 14/10/1999, filiação: Marcio de Castro Duarte e Mislenia Moreira Ramos, solteira, supervisora, CI-3645711-SSP/DF e CPF-732.333.821-20, residente e domiciliada à QR 508, Conjunto 08, Casa 01, Samambaia Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 08/08/2022, guia do ITBI nº 4476617 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 17/08/2022. 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=97.574 - 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 8.4444.2752913-2**, datado de 04/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.674, em 12/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela **fiduciante: EVELYN MOREIRA DE CASTRO**, qualificada 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\$ 113.777,98**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; 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: 05/09/2022; 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 17/08/2022. 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.

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,27

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)