



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 91.213 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091213-80 , 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 8,285% no **Lote 13 da Quadra 23-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 11**, que corresponderá ao **Duplex 08**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ GONZAGA XIX**, contendo no **Térreo**: 01 varanda, 01 sala, 01 escada, 01 lavabo, 01 cozinha e 01 área de serviço; e no **Pavimento Superior**: 01 sacada, 02 quartos, 01 hall e 01 banheiro. Com a área privativa total de 87,18m²; sendo 68,58m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 7,80m² de área privativa descoberta (quintal); e 30,1634m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 68,58m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno 82,85m², a este duplex caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **08 (oito)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-14.290.582/0001-00, com sede na Quadra 09, Lote 20, Loja 03, Camping Clube, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=83.635, Construção AV-06=83.635 e Instituição do Condomínio R-09=83.635** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.14.0023B.00013.8. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.569, em 20/04/2021**. Dou fé; Registrado em 07/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.213- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.569, em 20/04/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 64276/21, emitido em 06/04/2021. Carta de Habite-se nº 122/2021 expedida em 16/03/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás – GO, para averbar a construção do **Duplex 08 do RESIDENCIAL JOSÉ GONZAGA XIX**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 71.490,90**. Com a área edificada de **68,58m²**. Dou fé.; Registrado em 07/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 594,04.

AV-02=91.213 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.569, em 20/04/2021, datado de 15/04/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ GONZAGA XIX**, na forma do Instrumento Particular datado em 15/04/2021, registrado sob o nº **R-09=83.635**, 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 07/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.213- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.569, em 20/04/2021, 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 **3.500**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=91.213 - 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 8.4444.2571724-1, datado de 03/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.613, em 04/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, ao adquirente: **VINICIUS AMARAL MENDES**, nascido em 29/09/2000, brasileiro, solteiro, militar, CI-6.472.608 SSP/GO e CPF-705.138.081-83, residente e domiciliado na Quadra 39, Lote 15, Novo Horizonte em Crixas/GO, pelo preço de R\$ 153.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/08/2021, guia do ITBI nº 4297987 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 153.000,00. Dou fé; Registrado em 06/08/2021. 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-05=91.213 - 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 8.4444.2571724-1, datado de 03/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.613, em 04/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **VINICIUS AMARAL MENDES, qualificado no R.4, 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\$ 122.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 153.000,00; 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\$ 961,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2021; 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 06/08/2021. 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.

AV-06=91.213 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.377 em 17/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 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\$ 159.303,25 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.213 e R-05, 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 19/11/2024, guia do ITBI nº 5133516 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 159.303,25. Dou fé; Registrado em 09/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407112945725430156.

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.**



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **09 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 N°: 201836
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: YFVCV-B4QR2-MGV79-QKDJF

*** 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/YFVCV-B4QR2-MGV79-QKDJF>

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

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