



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 89.702 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0089702-54, 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 22,083%, edificado no **Lote 20 da quadra 43**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 01**, que corresponderá ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALICE I, contendo:** 01 sala de estar, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 75,21m², sendo 62,71m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 12,50m² de área privativa da unidade autônoma descoberta (garagem/quintal); 5,175m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 41,190m² de área de uso comum descoberta, 67,89 de área total construída, cota parte ideal do terreno de 79,50m² ou fração ideal de 22,083%. **PROPRIETÁRIO: CENTRALGÁS INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, CNPJ-21.931.443/0001-76, com sede na Quadra 14, Lote 05, Sala 01, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=86.127** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.592, em 11/12/2020.** Dou fé; Registrado em 07/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 35,40

AV-01=89.702- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.592, em 11/12/2020, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 216629/20, emitido em 23/12/2020, Carta de Habite-se nº NV00522H2020 expedida em 18/11/2020 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL ALICE I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 72.179,21**. Com a área edificada de 62,71m². Dou fé.; Registrado em 07/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 238,99.

AV-02=89.702 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.592, em 11/12/2020, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALICE I**, na forma do Instrumento Particular datado em 30/11/2020, registrado sob o nº **R-4=86.127**, 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 07/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 2,97.

AV-03=89.702- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.592, em 11/12/2020, 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 **3.463**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40.

AV-04=89.702 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.869, em 18/03/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00043.00020.3. Dou fé; Registrado em 25/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

R-05=89.702 - 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 8.4444.2504602-9, datado de 16/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.869, em 18/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CENTRALGÁS INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, CNPJ-21.931.443/0001-76, com sede na Quadra 14, Lote 05, Sala 01, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **KERLIANE LEITE SILVA**, nascida em 11/04/1988, CI-2.429.867-SSP/DF e CPF-024.786.361-07, brasileira, solteira, operadora de caixa, residente e domiciliada na Quadra 01 Conjunto 02 Lote 07, Guará - DF, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/03/2021, guia do ITBI nº 4285570 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 25/03/2021. 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-06=89.702 - 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 8.4444.2504602-9, datado de 16/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.869, em 18/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **KERLIANE LEITE SILVA**, qualificada 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\$103.497,41**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 574,72; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/04/2021; 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 25/03/2021. 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-07=89.702 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.438 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 146.427,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.702 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 15/02/2023, guia do ITBI nº 4504008 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 146.427,70. Dou fé; Registrado em 09/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405132969225430112. 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.



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



Águas Lindas de Goiás/GO, 09 de outubro de 2024

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196276

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: 65DK7-TXAZX-U95U5-UCBKE

*** 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/65DK7-TXAZX-U95U5-UCBKE>

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

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