



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 91.523 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0091523-23, 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 17,14%, edificado no **Lote 08 da Quadra C-23**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 450,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 20**, que corresponderá ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGRA II, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 80,14m², sendo 69,38m² de área privativa da unidade coberta; 10,76m² de área privativa descoberta (quintal); 6,961m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 26,24m² de área comum descoberta, 76,341m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 77,13m² ou fração ideal de 17,14%. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA HM LTDA**, CNPJ-35.223.096/0001-31, com sede na EQNL 1/3, Bloco B, S/N Sala 207, Taguatinga Norte em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=88.902** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.968, em 10/05/2021.** Dou fé; Registrado em 20/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.523- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.968, em 10/05/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 78778/21, emitido em 05/05/2021, Carta de Habite-se nº 161/2021 expedida em 22/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL ANGRA II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 74.695,34**. Com a área edificada de 69,38m². Dou fé.; Registrado em 20/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=91.523- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.968, em 10/05/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGRA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 03/05/2021, registrado sob o nº **R-04=88.902**, 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 20/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.523- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.968, em 10/05/2021, 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 **3.611**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 20/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.523 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.828, em 13/08/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C23.00008.1. Dou fé; Registrado em 16/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde

Amarela)": R\$ 17,03

R-05=91.523 - 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 8.4444.2574095-2, datado de 06/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.828, em 13/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUTORA HM LTDA**, CNPJ-35.223.096/0001-31, com sede na EQNL 1/3, Bloco B, S/N Sala 207, Taguatinga Norte em Brasília - DF, ao adquirente: **WILLIAM EDWARD HAYES IV**, nascido em 25/05/2000, CI-305137671-RJ e CPF-076.145.791-78, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na CSB 03 Lote 02 06 Aptº 208, Taguatinga Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/08/2021, guia do ITBI nº 4298813 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$160.000,00. Dou fé; Registrado em 16/08/2021. 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-06=91.523 - 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 8.4444.2574095-2, datado de 06/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.828, em 13/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **WILLIAM EDWARD HAYES IV**, 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\$127.219,31**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; 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\$ 741,21; 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 16/08/2021. 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-07=91.523 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.891 em 22/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 166.100,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.523 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 28/08/2024, guia do ITBI nº 5126922 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 166.100,64. Dou fé; Registrado em 27/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592312213036225430105. 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.



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, 27 de setembro de 2024

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195186
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: HXC59-8MBP4-KJ3W9-P5ELA

*** 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/HXC59-8MBP4-KJ3W9-P5ELA>

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

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