



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 95.992, 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 12,14% no **Lote 22-A1 da Quadra 28**, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **450,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 14**, que corresponde ao **Apartamento 103**, localizado no **Térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA DA PRATA**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 57,17m²; sendo 50,48m² de área privativa da unidade coberta; 6,69m² de área privativa descoberta (quintal/área de lazer); 5,03125m² de área uso comum coberta (escada e circulação); e 23,465m² de área uso comum descoberta (acesso e vagas), perfazendo uma área total construída de 55,51125m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno 54,66m². **PROPRIETÁRIA: MARTINS RIBEIRO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-17.211.534/0001-60, com sede na Rua Sem Nome, Quadra 06, Lote 18, Sala 104, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=91.440, Construção AV-06=91.440 e Instituição do Condomínio R-09=91.440** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.42.00028.22-A1.3. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.345 em 16/05/2022**. Dou fé; Registrado em 25/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=95.992- O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto **R-02=91.440**, desta serventia. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.345, em 16/05/2022**. Dou fé; Registrado em 25/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-02=95.992- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.345, em 16/05/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 82149/22, emitido em 04/05/2022. Carta de Habite-se nº 138/2022 expedida em 28/04/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do RESIDENCIAL COSTA DA PRATA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.443,83**. Com a área edificada de **50,48m²**. Dou fé.; Registrado em 25/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-03=95.992 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 05/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.345 em 16/05/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA DA PRATA**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/05/2022, registrado sob o nº **R-09=91.440** 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 25/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-04=95.992- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.345 em 16/05/2022,

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 **3.963**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/05/2022. 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.

R-05=95.992 - 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 8.4444.2737585-2, datado de 13/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.616, em 18/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MARTINS RIBEIRO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **EDINALDO SANTOS TEIXEIRA**, nascido aos 30/04/1995, CI-3.055.183-SSP/DF e CPF-045.003.291-45, filiação: Francinaldo Barbosa Teixeira e Maria José Santos Teixeira, com endereço eletrônico: eddiuers@gmail.com, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na SHSN Ch 91 Conjunto B Lote 07, Ceilândia Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$135.800,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/07/2022, guia do ITBI nº 4475124 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.800,00. Dou fé; Registrado em 20/07/2022. 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=95.992 - 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 8.4444.2737585-2, datado de 13/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.616, em 18/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **EDINALDO SANTOS TEIXEIRA**, 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\$108.530,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2022; 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 20/07/2022. 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

AV-07=95.992- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de Abril 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.057 em 17/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 143.782,69 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.992 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 06/12/2023, guia do ITBI nº 4744446 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 143.782,69. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592304112899225430180.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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



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



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, **17 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173435

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: M7SKL-45RWL-X4PSP-NQ89M

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M7SKL-45RWL-X4PSP-NQ89M>

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

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