



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



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 95.790, 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 8,580% no **Lote 18 da Quadra 11, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua São Francisco**, que corresponde ao **Apartamento 203**, localizado no **1º Pavimento**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURMALINA**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 74,14m²; sendo 52,54m² de área privativa da unidade coberta; 21,60m² de área privativa descoberta (estacionamento); 5,318m² de área de uso comum coberta, e 44,2116m² de área de uso comum descoberta (acesso e calçada), perfazendo uma área total construída de 57,858m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno 79,80m², a este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: SETOR 05 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ-31.083.620/0001-65, com sede na Quadra 11, Conjunto A, Lote 15/16, Setor 05, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-06=38.868, Construção AV-09=38.868 e Instituição do Condomínio R-12=38.868** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.50.0011A.00018.9. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.626 em 22/04/2022**. Dou fé; Registrado em 09/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.790- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.626, em 22/04/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 30816/22, emitido em 08/03/2022. Carta de Habite-se nº 004/2022 expedida em 06/01/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL TURMALINA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 71.761,96**. Com a área edificada de **52,54m²**. Dou fé.; Registrado em 09/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=95.790 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 19/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.626 em 22/04/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURMALINA**, na forma do Instrumento Particular datado em 19/04/2022, registrado sob o nº **R-12=38.868** 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 09/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.790- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.626 em 22/04/2022, 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 o nº **3.875**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 09/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-04=95.790 - 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 **8.4444.2774047-0**, datado de 16/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.171, em 22/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **SETOR 05 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **ANDERSON DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, nascido aos 11/01/2003, filiação: Ana Carolina dos Santos Ribeiro, solteiro, estivador, CI-7.140.388 OTOE-GO e CPF-714.906.831-60, com endereço eletrônico: anderson@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 61 Lote 56A Rua 10, Setor 03, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/09/2022, guia do ITBI nº 4479349 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 29/09/2022. 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-05=95.790 - 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 8.4444.2774047-0, datado de 16/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.171, em 22/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ANDERSON DOS SANTOS RIBEIRO**, qualificado no R.04, 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\$ 108.652,05**, 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; 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: 15/10/2022; 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 29/09/2022. 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-06=95.790- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Junho 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.920 em 07/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de Janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 148.408,13 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.790 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 27/12/2023, guia do ITBI nº 4747208 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 148.408,13. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306012920225430135.
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 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: 173446

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: GDGWG-G6ELK-G5GA6-QTUCT

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/GDGWG-G6ELK-G5GA6-QTUCT>

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

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