



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 93.340, 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 57,49%, edificado no **Lote 39 da quadra 24, situado no loteamento denominado JARDIM DA BARRAGEM V**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente com a **Via de Acesso**, que corresponderá ao **Apartamento 201, no 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTARÉM II, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda. Com a área privativa total de 142,20m², sendo 74,88m² de área privativa da unidade coberta; 49,18m² de área privativa da unidade descoberta; 12,50m² de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem); 5,64m² de área privativa da unidade descoberta (escada); 87,03m² de área de uso comum descoberta, 80,52m² de área total construída, área da fração do terreno de 180,00m² ou fração ideal de 57,49%. **PROPRIETÁRIO: SÉRGIO SAKON**, nascido em 26/05/1952, advogado, portador da CI-193.424 SSP/DF, inscrito no CPF/MF-072.658.671-49, e sua esposa: **MARIA STELA MELO SAKON**, nascida aos 20/06/1952, médica, portadora da CI-128.384 SSP/PA, inscrita no CPF/MF-049.353.812-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/05/1980, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em SCN, Quadra 01 Bloco E, nº50, Sala 1902, Edifício Central Park, Asa Norte, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=69.850** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.888, em 21/09/2021.** Dou fé; Registrado em 29/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.340- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.888, em 21/09/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 161960/17, emitido em 17/11/2017, Carta de Habite-se nº SNY19070R2017 expedida em 18/10/2017 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL SANTARÉM II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 91.001,63**. Com a área edificada de 74,88m². Dou fé.; Registrado em 29/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=93.340- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.888, em 21/09/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTARÉM II**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/03/2021, registrado sob o nº **R-04=69.850**, 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 29/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.340- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.888, em 21/09/2021, 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 **3.780**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=93.340- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.807, em 14/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da

inscrição municipal nº 1.23.00024.00039.2. Dou fé; Registrado em 19/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 18,86.

R-05=93.340- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1928913-8, datado de 28/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.807, em 14/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SÉRGIO SAKON**, e sua esposa: **MARIA STELA MELO SAKON**, acima qualificados, ao adquirente: **ANDERSON OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, nascido aos 09/09/1997, filiação: Wilton Timbo Lima e Francisca dos Santos Oliveira, solteiro, servidor público, CI-7.024.538 PC-GO e CPF-717.348.201-10, com endereço eletrônico: andersonba20@gmail.com, residente e domiciliado no Lote 61, Mansões Centro Oeste em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 157.472,46. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/10/2022, guia do ITBI nº 4480645 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 157.472,46. Dou fé; Registrado em 19/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 1.109,84.

R-06=93.340 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1928913-8, datado de 28/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.807, em 14/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ANDERSON OLIVEIRA LIMA**, qualificado no R.05, 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\$ 125.700,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 159.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.6395; Efetiva: 8.9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.036,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2022; 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 19/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 823,97.

AV-07=93.340 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 28/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.807, em 14/10/2022, número 1.4444.1928913-8, série 0922 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 19/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=93.340- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de Maio 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.623 em 30/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 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\$ 162.414,74 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.340, R-06 e AV-07, 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 05/01/2024, guia do ITBI nº 4747581 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 162.414,74. Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430146.

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 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



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



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, **23 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173806

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: L5JCQ-NRQ8U-AN8UK-JHVNW

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/L5JCQ-NRQ8U-AN8UK-JHVNW>

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

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