



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 90.213, 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 12,79%, edificado no **Lote 41 da quadra 71 Conjunto B, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás- GO, com a área de **651,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a **Rua Tocantins**, que corresponderá ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MESTRE MARLON**, contendo: 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 escritório, 01 hall e 02 varandas. Com a área privativa total de 76,74m², sendo 76,74m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,45m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 29,946m² de área de uso comum descoberta, 84,19m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 83,26m² ou fração ideal de 12,79%. **PROPRIETÁRIO: FMJ CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-29.861.353/0001-68, com sede na Quadra 69, Conjunto C, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-15=60.409** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.761, em 28/01/2021.** Dou fé; Registrado em 04/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 22,00.

AV-01=90.213- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.761, em 28/01/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 219898/20, emitido em 02/12/2021, Carta de Habite-se nº DZ00576H2020 expedida em 10/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 de R\$ 79.873,99**. Com a área edificada de 76,74m². Dou fé.; Registrado em 04/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 148,51.

AV-02=90.213 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.761, em 28/01/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MESTRE MARLON**, na forma do Instrumento Particular datado em 18/12/2020, registrado sob o nº **R-15=60.409**, 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 04/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1,85.

AV-03=90.213- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.761, em 28/01/2021, 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 nº 3.496, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 04/02/2021. 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.

AV-04=90.213 - DESENQUADRAMENTO PCVA - Averbo o presente para constar que em virtude de informação contida no e-mail seh6902df@caixa.gov.br datado de 22/03/2021, prenotado neste Serviço

Registral sob o nº 120.251, em 07/04/2021, a **Caixa Econômica Federal** cancelou a declaração de enquadramento no PCVA, **dessa forma a incorporação objeto do R-15=60.409 e seus demais atos ficam sem o desconto nos emolumentos previstos no § 2º, do art. 42, da Lei no 11.977/2009, conforme preceitua o § 3º faz-se necessário que o incorporador promova o pagamento dos valores correspondentes a complementação dos emolumentos que soma R\$ 6.768,53**. Dou fé; Registrado em 07/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ Atos gratuitos do RI

AV-05=90.213 - COMPLEMENTAÇÃO - Averbo o presente para constar, que atendendo preceito disposto no § 3º, do art. 42, da Lei no 11.977/2009, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.275, em 08/04/2021, em virtude do desenquadramento objeto da AV-4 datado de 07/04/2021, o incorporador promoveu o pagamento referente a complementação de emolumentos no valor de R\$ 6.768,53. Dou fé; Registrado em 08/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do RI

AV-06=90.213 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.130, em 30/03/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.54.0071B.00041.6. Dou fé; Registrado em 08/04/2021. 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-07=90.213 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2501797-5, datado de 22/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.130, em 30/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FMJ CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-29.861.353/0001-68, com sede na Quadra 69, Conjunto C, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **ATSANDRO MORAIS DA SILVA**, nascido em 11/05/1995, CI-3.417.661-DF e CPF-054.510.571-41, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Quadra 103 Conjunto A Lote 28, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/03/2021, guia do ITBI nº 4286369 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$150.000,00. Dou fé; Registrado em 08/04/2021. 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-08=90.213 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2501797-5, datado de 22/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.130, em 30/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ATSANDRO MORAIS DA SILVA**, qualificado no R.7, 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\$119.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; 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\$ 898,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2021; 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 08/04/2021. 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-09=90.213- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de Abril 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.513 em 02/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de



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



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\$ 154.984,55 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.213 e R-08, 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 14/12/2023, guia do ITBI nº 4745592 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 154.984,55. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592305022861225430013.

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, **16 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173342

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**



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XZT86-UEFGW-SDN6B-NS5FE

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/XZT86-UEFGW-SDN6B-NS5FE>

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

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