



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 90.514, 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 16,85%, edificado no **Lote 14 da Quadra 107**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 05, que corresponderá ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DESCOBERTO, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 71,665m², sendo 55,27m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,595m² de área privativa descoberta (quintal); 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 02); 6,43m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 15,43m² de área de uso comum descoberta, 61,70m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 60,66m² ou fração ideal de 16,85%.

PROPRIETÁRIO: **ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-38.372.867/0001-40, com sede na Quadra 45, Lote 25, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=88.988** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.001, em 10/02/2021.** Dou fé; Registrado em 25/02/2021. 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=90.514- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.001, em 10/02/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 28696/21, emitido em 05/02/2021, Carta de Habite-se nº 041/2021 expedida em 29/01/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL RIO DESCOBERTO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 74.831,49** . Com a área edificada de 55,27m². Dou fé.; Registrado em 25/02/2021. 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=90.514- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.001, em 10/02/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DESCOBERTO**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/02/2021, registrado sob o nº **R-4=88.988**, 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 25/02/2021. 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=90.514- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.001, em 10/02/2021, 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 3.510, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/02/2021. 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=90.514 - 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 120.274, em 08/04/2021, foi o condomínio objeto do **R-04=88.988** e seus demais atos desenquadrados do PCVA ensejando a complementação de emolumentos pelo proprietário no valor R\$ 5.845,41 (§ 3º, do art. 42, da lei no 11.977/2009). Dou fé; Registrado em 08/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ Atos gratuitos do RI

AV-05=90.514 - 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 120.300, em 09/04/2021, em virtude do desenquadramento objeto da AV-4 datado de 08/04/2021, o incorporador promoveu o pagamento referente a complementação de emolumentos no valor de R\$ 5.845,41. Dou fé; Registrado em 09/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do RI

AV-06=90.514 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.228, em 19/05/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00107.00014.2. Dou fé; Registrado em 21/05/2021. 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=90.514 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2522087-8, datado de 11/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.228, em 19/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificado, a adquirente: GRACIELLA IHORRANNA PIRES NEGRE, nascida em 27/05/1999, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-3.582.166 SSP/DF e CPF-072.821.861-54, residente e domiciliada na Quadra 03, Lote 17, Conjunto 07, Estrutural, Brasília/DF, pelo preço de R\$ 137.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/05/2021, guia do ITBI nº 4290683 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 137.000,00. Dou fé; Registrado em 21/05/2021. 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=90.514 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2522087-8, datado de 11/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.228, em 19/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: GRACIELLA IHORRANNA PIRES NEGRE, qualificada no R.7, 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\$ 109.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 137.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 610,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2021; 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 21/05/2021. 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=90.514 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.002 em 19/10/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de março de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.566,31 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.514 e R-08, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a



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



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 15/03/2023, guia do ITBI nº 4616820 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.566,31. Dou fé; Registrado em 15/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 665,90.

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, **15 de maio de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 156539

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: J3FMC-R286Z-T2MK7-XNZ5M

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/J3FMC-R286Z-T2MK7-XNZ5M>

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

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