

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 90.996, 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 50,00%, edificado no **Lote 16, da Quadra 06**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES ÁGUAS LINDAS**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **475,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Salvador**, que corresponderá ao **Sobrado 01**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARINELLI, no Térreo, contendo:** 01 varanda, 01 sala, 01 escada, 01 hall, 01 lavabo, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 churrasqueira. **No Pavimento Superior, contendo:** 01 varanda, 03 suítes, 01 closet e 01 hall. Com a área privativa da unidade total de 258,31m², sendo 157,90m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 80,85m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); 19,56m² de área de churrasqueira, 58,140m² de área de uso comum descoberta, 177,46m² de área total construída; cota parte ideal do terreno de 237,50m² ou fração ideal de 50,00%. **PROPRIETÁRIO: ANDRE LUIZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, CNPJ-26.841.481/0001-51, com sede na Quadra 87, Conjunto A, Lote 7-D, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=22.442** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.218, em 06/04/2021.** Dou fé; Registrado em 23/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=90.996- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.218, em 06/04/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 61595/21, emitido em 30/03/2021, Carta de Habite-se nº 135/2021 expedida em 25/03/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Sobrado 01 do RESIDENCIAL MARINELLI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 211.846,62**. Com a área edificada de 157,90m². Dou fé.; Registrado em 23/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumento: R\$ 789,46.

AV-02=90.996- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.218, em 06/04/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESIDENCIAL MARINELLI**, na forma do Instrumento Particular datado em 01/04/2021, registrado sob o nº **R-08=22.442**, 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 23/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=90.996- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.218, em 06/04/2021, 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 **3.572**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 23/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=90.996 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.800, em 12/08/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.8.00006.00016.1. Dou fé; Registrado em 16/08/2021. 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-05=90.996 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1600080-3, datado de 10/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.800, em 12/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ANDRE LUIZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, acima qualificado, a adquirente: **KEILA LAIANY NERY DA SILVA**, nascida em 23/02/1989, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CNH-06528553226 DETRAN-DF e CPF-044.110.471-10, residente e domiciliada na Quadra 11, Lote 35, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 595.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/08/2021, guia do ITBI nº 4298736 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 595.000,00. Dou fé; Registrado em 16/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.860,90.

R-06=90.996 - 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 1.4444.1600080-3, datado de 10/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.800, em 12/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **KEILA LAIANY NERY DA SILVA**, qualificada no R.5, 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\$ 476.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 595.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,7521; Efetiva: 6,9650; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 3.956,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/09/2021; 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 16/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.860,90.

AV-07=90.996 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 10/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.800, em 12/08/2021, número 1.4444.1600080-3, série 0821 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 16/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=90.996 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de fevereiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.946 em 13/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 613.571,54 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.996 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 21/09/2023, guia do ITBI nº 4708842 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 613.571,54. Dou fé; Registrado em 16/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592302132745225430009.

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.

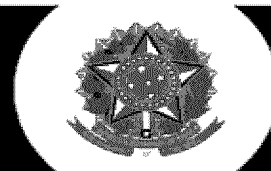
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.310,89. Fundos: R\$ 278,56. ISSQN 65,54.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei



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



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 outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167495
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: 3ETFZ-S3D2Y-HDXCS-D4ZG9

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/3ETFZ-S3D2Y-HDXCS-D4ZG9>

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

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