



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 94.097 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094097-61**, 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 11,89% no **Lote 08 da quadra 62 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1.787,50m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 27-A**, que corresponderá a **Casa 04**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE VII**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha/jantar, 01 hall, 01 varanda e 01 varanda/área de serviço. Com área privativa total de 144,33m²; sendo 69,71m² de área privativa da unidade coberta; 74,62m² de área privativa descoberta; 71,67875m² da área de uso comum descoberta; cabendo-se uma fração ideal de 11,89%, ou 212,5000m². **PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-08=34.996, Construção AV-10=34.996 e Instituição do Condomínio R-13=34.996** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0062A.00008.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.410, em 24/11/2021**. Dou fé; Registrado em 08/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=94.097 - O presente imóvel figura como Dominante na servidão de passagem objeto **R-02=88.305** desta serventia. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.410, em 24/11/2021**. Dou fé; Registrado em 08/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos RI

AV-02=94.097- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 126.410 em 24/11/2021, instruída com: Carta de Habite-se nº 489/2021 expedida em 11/11/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Casa 04 do RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE VII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 106.407,50**. Com a área edificada de **69,71m²**. Dou fé.; Registrado em 08/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-03=94.097 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 22/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.410, em 24/11/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE VII**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/11/2021, registrado sob o nº **R-08=34.996**, 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 08/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-04=94.097- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.410, em 24/11/2021, 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 **3.800**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 08/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

R-05=94.097 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 8.4444.2687059-0, datado de 26/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.788, em 29/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, ao adquirente: **BRUNO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 28/03/1990, filiação: Cícero Batista da Silva e Zuleide Maria da Silva, solteiro, servidor público, CNH-04887238393-DETRAN/DF e CPF-022.101.061.09, com endereço eletrônico: bruno_7n@hotmail.com, residente e domiciliado à QNG 18, Conjunto 12, Apartamento 101, Taguatinga em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 148.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/04/2022, guia do ITBI nº 4465116 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 148.000,00. Dou fé; Registrado em 03/05/2022. 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-06=94.097 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 8.4444.2687059-0, datado de 26/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.788, em 29/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **BRUNO BATISTA DA SILVA, qualificado no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 89.890,77**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 148.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 476,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2022; 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 03/05/2022. 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-07=94.097 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 03 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.115 em 03/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 153.232,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.097 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 23/07/2024, guia do ITBI nº 5124200 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.232,52. Dou fé; Registrado em 20/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401022928025430024.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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.



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **20 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 191894
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: XDQG4-T7FW7-2BTU8-6PP6S

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XDQG4-T7FW7-2BTU8-6PP6S>

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

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