



## 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 82.457, 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: Duplex 07**, localizado no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CONDADO**, sendo o **Térreo composto de: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 escada; no Pavimento Superior composto de: 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro, 01 hall e 01 sacada.** Com 172,0475m<sup>2</sup> de área total, sendo 90,72m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 14,41m<sup>2</sup> de área de uso privativa descoberta (quintal), 66,9175m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), área da fração do terreno 125,10m<sup>2</sup> ou fração ideal do terreno de 12,51%; edificado no **Lote 13 da Quadra 30-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta município, com a área de **1000,00m<sup>2</sup>**. **Confrontando pela Frente para a Avenida Camargo. PROPRIETÁRIA: NEW CANAÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, CNPJ - 18.914.661/0001-98, com sede na Quadra C, Chácara 02-A, Parte A, Lote 08, Setor Coimbra, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=67.227** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.806, em 13/09/2019.** Dou fé; Registrado em 23/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**AV-01=82.457 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.294, em 08/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0030B.00013.7. Dou fé; Registrado em 16/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 34,05

---

**R-02=82.457 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1485480-5**, datado de 24/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.294, em 08/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **NEW CANAÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-18.914.661/0001-98, com sede na Quadra C, Chácara 02-A, Parte A, Lote 08, Setor Coimbra, neste município, ao adquirentes: **PEDRO HENRIQUE SANTANA BRANDÃO**, nascido em 20/04/1998, militar, CI-6.492.376-SSP/GO e CPF-053.447.881-69 e seu cônjuge **CLAUDIANE FERREIRA SILVA BRANDÃO**, nascida em 12/07/1997, do lar, CI-6.402.140-SSP/GO e CPF-704.808.711-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNN 06 Conjunto P Lote 18, Aptº 302, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 175.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/04/2021, guia do ITBI nº 4286995 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 175.000,00. Dou fé; Registrado em 16/04/2021. 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-03=82.457 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1485480-5**, datado de 24/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.294, em 08/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **PEDRO HENRIQUE SANTANA BRANDÃO** e seu cônjuge **CLAUDIANE FERREIRA SILVA BRANDÃO**, qualificados no R.2, 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\$ 132.971,04**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 175.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,2613; Efetiva: 5,3900;

Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 948,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2021; 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 16/04/2021. 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

---

**AV-04=82.457 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1485480-5, série 0321, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.294, em 08/04/2021, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada”. Dou fé; Registrado em 16/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

---

**AV-05=82.457 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 31 de Julho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.842 em 02/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 181.420,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.457 e R-03 e AV-04, 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 18/03/2024, guia do ITBI nº 5109333 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 181.374,85. Dou fé; Registrado em 09/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592308012914125430013.  
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.  
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, **09 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 179694  
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: E6GXF-PBKRD-J4L6D-73D74

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/E6GXF-PBKRD-J4L6D-73D74>

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

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