



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 103.342 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103342-68**, 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 9,10% no **Lote 05 da quadra 111 Conjunto B, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua Araguaia**, que corresponde ao **Apartamento 204**, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANTIQUEIRA III**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação. Com área privativa total de 50,67m²; sendo 50,67m² de área privativa da unidade coberta; 7,272m² de área uso comum coberta (circulação/escada); e 22,606m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 57,942m²; cabendo-se uma Fração ideal de 9,10%, ou 50,65m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: MARTINS RIBEIRO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME**, CNPJ- 17.211.534/0001-60, com sede na Quadra 06 S/N, Lote 18, Sala 104, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=38.409, Construção AV-07=38.409 e Instituição do Condomínio R-10=38.409** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.55.0111B.00005.9. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.249 em 22/03/2023**. Dou fé; Registrado em 11/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 25,83.

AV-01=103.342- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.249, em 22/03/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 64273/23, emitido em 22/03/2023. Carta de Habite-se nº 120/2023 expedida em 16/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL MANTIQUEIRA III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 65.118,77**. Com a área edificada de **50,67m²**. Dou fé.; Registrado em 11/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 174,36.

AV-02=103.342- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 20/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.249, em 22/03/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANTIQUEIRA III**, na forma do Instrumento Particular datado em 20/03/2023, registrado sob o nº **R-10=38.409** 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 11/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 2,17.

AV-03=103.342- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.249, em 22/03/2023, 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 **4.318**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 11/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 20,00.

R-04=103.342 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL -

CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2981107-2**, datado de 23/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.463, em 25/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MARTINS RIBEIRO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME**, acima qualificada, ao adquirente: **JOSÉ CLEITON CHAVES**, brasileiro, nascido aos 22/12/1979, filiação: Evaristo Chaves Pereira e Antonia Gina de Freitas, solteira, construção civil; CI-1961517-SSP/DF e CPF-865.612.941-49, com endereço eletrônico: josecleitonn311@gmail.com; residente e domiciliado à Qr 311, Conjunto 02, Lote 39, Samambaia Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 162.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/05/2023, guia do ITBI nº 4625987 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 162.000,00. Dou fé; Registrado em 29/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-06=103.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2981107-2, datado de 23/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.463, em 25/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOSÉ CLEITON CHAVES**, 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\$ 129.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 162.000,00; 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\$ 701,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2023; 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 29/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-06=103.342 - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.598, em 30/05/2023, para retificar como retificado fica o ato acima da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que constou como “**R-06=103.342**”, quando na verdade o correto é “**R-05=103.342**”, bem como onde constou: “**JOSÉ CLEITON CHAVES**, qualificado no **R-05**” quando na verdade o correto é “**JOSÉ CLEITON CHAVES**, qualificado no **R-04**”. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 30/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=103.342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.452 em 13/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de janeiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 165.115,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.342 e R-05, 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 20/01/2025, guia do ITBI nº 5140207 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 165.115,99. Dou fé; Registrado em 21/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408122921125430056.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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**



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



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, **21 de fevereiro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**.
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão N°: 207297
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 131,33



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CS2UH-DVKB9-ELVAS-RBPLG

*** 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/CS2UH-DVKB9-ELVAS-RBPLG>

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

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