



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 95.568, 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 7,29% no **Lote 23 da quadra 71, Conjunto A, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **650,415m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 8**, que corresponde ao **Apartamento 105**, localizado no **Térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURIM II**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 65,79m²; sendo 59,86m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,93m² de área privativa descoberta (quintal); 7,136m² de área uso comum coberta (circulação/escada); e 21,28233333m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 67,00m²; cabendo-se uma Fração ideal de 7,29%, ou 47,4152535m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: MANÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-28.804.561/0001-62, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 30, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-14=60.364, Construção AV-16=60.364 e Instituição do Condomínio R-19=60.364** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.54.0071A.00023.5. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.131 em 08/04/2022**. Dou fé; Registrado em 13/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=95.568- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.131, em 08/04/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 62361/22, emitido em 29/03/2022. Carta de Habite-se nº 094/2022 expedida em 28/03/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 105 do RESIDENCIAL TURIM II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 97.961,56**. Com a área edificada de **59,86m²**. Dou fé.; Registrado em 13/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 247,19.

AV-02=95.568 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 01/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.131, em 08/04/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURIM II**, na forma do Instrumento Particular datado em 01/04/2022, registrado sob o nº **R-14=60.364** 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 13/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)R\$ 2,05.

AV-03=95.568- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.131, em 08/04/2022, 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 **3.921**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86

R-04=95.568 - 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), nº 8.4444.2723435-3, datado de 17/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.804, em 22/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MANÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, ao adquirente: **FILIFE LUCAS ALMENARIA DE SA**, brasileiro, nascido aos 04/09/1992, filiação: Neuza de Fatima Almenaria e Belmiro Lucas de Sa, solteiro, auxiliar de escritório, CI-2.905.763 SSP-DF e CPF-042.009.861-59, com endereço eletrônico: felipealmenariaf12@gmail.com, residente e domiciliado na QNO 04, 45, Ceilândia Norte em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 155.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/06/2022, guia do ITBI nº 4472093 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.500,00. Dou fé; Registrado em 28/06/2022. 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-05=95.568 - 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), nº 8.4444.2723435-3, datado de 17/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.804, em 22/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FILIFE LUCAS ALMENARIA DE SA, qualificado no R.04, 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\$ 124.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.500,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 654,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2022; 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 28/06/2022. 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-06= 95.568 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.631 em 30/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 159.955,69 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.568 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 13/12/2023, guia do ITBI nº 4745578 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 159.955,69. Dou fé; Registrado em 29/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592305222888925430154. 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\$ 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, **02 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



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



Pedido de Certidão Nº: 172413

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**

