



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 89.599 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0089599-72**, 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 26,55%, edificado no **Lote 12 da quadra 40**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, neste município, com a área de **407,50 metros quadrados**. Confrontando pela Frente para a **Avenida Viçosa**, que corresponderá ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LES JARDINS II, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 hall, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço. Com a área privativa total de 98,06m², sendo 73,10m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 13,71m² de área privativa descoberta (quintal); 11,25m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 7,5725m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 44,205m² de área de uso comum descoberta, 80,6725 de área total construída, cota parte ideal do terreno de 108,19125m² ou fração ideal de 26,55%. **PROPRIETÁRIO: MOTA CAMPOS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-25.292.712/0001-52, com sede na Quadra QNM 19, Conjunto L, Lote 41, Casa 02, Ceilândia Sul – DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=55.451** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.368, em 02/12/2020.** Dou fé; Registrado em 21/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,40.

AV-01=89.599- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.368, em 02/12/2020, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 219037/20, emitido em 30/11/2020, Carta de Habite-se nº AG0417H2020 expedida em 01/09/2020 pela Prefeitura Municipal deste município, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL LES JARDINS II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 119.777,72**. Com a área edificada de 73,10m². Dou fé.; Registrado em 21/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 359,21.

AV-02=89.599 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.368, em 02/12/2020, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LES JARDINS II**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/10/2020, registrado sob o nº **R-5=55.451**, 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 21/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 2,97.

AV-03=89.599- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelos(as) proprietários(as) deste imóvel, acima qualificados(as), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.368, em 02/12/2020, 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 nº 3.450, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40.

AV-04=89.599 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.520, em 16/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.44.00040.00012.2. Dou fé; Registrado em 20/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-05=89.599 - 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 8.4444.2519500-8, datado de 14/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.520, em 16/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MOTA CAMPOS CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **JARDIEL DOS SANTOS COSTA**, nascido em 21/10/1984, brasileiro, solteiro, fabricação de artefatos de madeira, CI-5.295.312 OTOE/GO e CPF-030.122.731-40, residente e domiciliado na Quadra 27, Lote 24, Jardim Águas Lindas II, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 173.400,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/04/2021, guia do ITBI nº 4287977 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 173.400,00. Dou fé; Registrado em 20/04/2021. 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-06=89.599 - 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 8.4444.2519500-8, datado de 14/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.520, em 16/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JARDIEL DOS SANTOS COSTA**, qualificado 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\$ 138.591,22**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 173.400,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 779,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/05/2021; 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 20/04/2021. 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-07=89.599 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.848 em 21/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 180.505,39 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.599 e R-06 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 19/11/2024, guia do ITBI nº 5133826 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 180.505,39. Dou fé; Registrado em 09/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212892825430006.

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, **09 de dezembro de 2024**

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 Nº: 201851
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UDXMJ-R6ZDQ-LPCPR-N3DG6

*** 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/UDXMJ-R6ZDQ-LPCPR-N3DG6>

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

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