



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 94.390 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094390-55**, 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 8,84% no **Lote 36 da Quadra 51, Conjunto B, Setor 01**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 11**, que corresponde ao **Apartamento 203**, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISA D'ÁGUA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 51,31m²; sendo 51,31m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,476m² de área uso comum coberta, e 21,452m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,79m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno 49,33m². **PROPRIETÁRIA: MILTON LEMES PEREIRA EIRELI ME**, CNPJ-24.032.582/0001-56, com sede na Quadra 06, Lote 11-A, Casa 04, Jardim Guaíra I, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-13=1.129, Construção AV-15=1.129 e Instituição do Condomínio R-18=1.129** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.46.0051B.00036.8. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.150 em 22/12/2021**. Dou fé; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=94.390- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.150, em 22/12/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 185489/21, emitido em 09/12/2021. Carta de Habite-se nº 568/2021 expedida em 14/12/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL BRISA D'ÁGUA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 82.687,81**. Com a área edificada de **51,31m²**. Dou fé.; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=94.390 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 17/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.150, em 22/12/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISA D'ÁGUA**, na forma do Instrumento Particular datado em 17/12/2021, registrado sob o nº **R-18=1.129** 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 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=94.390- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.150, em 22/12/2021, 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 **3.606**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=94.390 - 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 **8.4444.2668411-8**, datado de 15/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.323, em 18/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MILTON LEMES PEREIRA EIRELI ME**, acima qualificada, à adquirente: **PAOLLA HUDSON DE CARVALHO SILVA**, nascida em 27/10/2000, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, filiação: Maristela Antonio de Carvalho e Alam Hudson da Silva, e-mail: paollas527@gmail.com, CI-3.511.747 SSP-DF e CPF-065.243.291-39, residente e domiciliada no Módulo 04, Lote 30, Condomínio Residencial Santa Maria, Santa Maria em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/03/2022, guia do ITBI nº 4352182 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 22/03/2022. 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=94.390 - 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 8.4444.2668411-8, datado de 15/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.323, em 18/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **PAOLLA HUDSON DE CARVALHO SILVA**, qualificada 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\$ 125.884,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 733,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/04/2022; 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 22/03/2022. 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=94.390 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.384 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 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\$ 166.246,76 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.390 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 19/11/2024, guia do ITBI nº 5134161 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 166.246,76. Dou fé; Registrado em 06/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405132969225430068.
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 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, **06 de dezembro de 2024**



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



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°: 201826
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: E8972-9CJ3T-RDSST-ZBC92

*** 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/E8972-9CJ3T-RDSST-ZBC92>

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

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