



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 89.625 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0089625-91, 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 13,45%, edificado no **Lote 12 da quadra 03, Conjunto A, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **572,67 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Perimetral 2**, que corresponderá ao **Apartamento 102**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI, no Térreo, contendo:** 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 72,13m², sendo 58,97m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 13,16m² de área privativa descoberta (quintal); 1,84625m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 33,844375m² de área de uso comum descoberta, 60,81625 de área total construída, cota parte ideal do terreno de 77,024115m² ou fração ideal de 13,45%. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA 2 DE JULHO, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, CNPJ-34.193.116/0001-06 registrada, com sede na Quadra CLS 113, Bloco A, Loja 28, S/N, Asa Sul - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-13=59.697** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.410, em 03/12/2020.** Dou fé; Registrado em 28/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 35,40.

AV-01=89.625- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.410, em 03/12/2020, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 218079/20, emitido em 26/11/2020, Carta de Habite-se nº NV00512H2020 expedida em 04/11/2020 pela Prefeitura Municipal deste município, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL RUBI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 83.129,96**. Com a área edificada de 58,97m². Dou fé.; Registrado em 28/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumento: R\$ 359,21.

AV-02=89.625 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.410, em 03/12/2020, datado de 26/11/2020, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/11/2020, registrado sob o nº **R-13=59.697**, 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 28/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 2,97.

AV-03=89.625- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.410, em 03/12/2020, 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 o nº **3.455**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 11/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40.

AV-04=89.625 - 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 120.074 em 29/03/2021, para retificar como retificado fica a data do registro objeto do AV-03, que constou erroneamente como "Registrado em **11/12/2020**", quando na verdade o correto é "Registrado em **28/12/2020**". Ficando ratificados os demais termos. Dou fé;

Registrado em 29/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=89.625 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.355, em 12/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.51.0003A.00012.2. Dou fé; Registrado em 15/04/2021. 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-06=89.625 - 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 8.4444.2512218-3, datado de 06/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.355, em 12/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUTORA 2 DE JULHO, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificado, ao adquirente: **JORGE LUIZ DE SOUSA DUTRA**, nascido em 09/09/1977, brasileiro, solteiro, fabricação de artefatos de madeira, CI-3.666.005 SSP/DF e CPF-852.368.701-78, residente e domiciliado no Setor SHA, Conjunto 04, Chácara 26, Apartamento 205, Arniqueira em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 134.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/04/2021, guia do ITBI nº 4287395 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 134.000,00. Dou fé; Registrado em 15/04/2021. 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-07=89.625 - 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 8.4444.2512218-3, datado de 06/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.355, em 12/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JORGE LUIZ DE SOUSA DUTRA**, qualificado no R.6, 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\$ 107.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 134.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De carência: 06; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 596,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2021; 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 15/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-08=89.625 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de Outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.535 em 13/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de Maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.893,15 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.625 e R-07, 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 28/05/2024, guia do ITBI nº 5117515 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.893,15. Dou fé; Registrado em 17/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310113152225430056.

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\$ 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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.



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



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, **18 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 185901
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: BZGP2-MTV3R-DZMA8-H7PME

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/BZGP2-MTV3R-DZMA8-H7PME>

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

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