



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



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 91.526, 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 15,94%, edificado no **Lote 08 da Quadra C-23**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 450,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 20**, que corresponderá ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGRA II, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço 01 hall e 01 varanda. Com a área privativa total de 75,74m², sendo 75,74m² de área privativa da unidade coberta; 6,961m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 26,24m² de área comum descoberta, 82,701m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 71,72m² ou fração ideal de 15,94%. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA HM LTDA**, CNPJ-35.223.096/0001-31, com sede na EQNL 1/3, Bloco B, S/N Sala 207, Taguatinga Norte em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=88.902** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.968, em 10/05/2021.** Dou fé; Registrado em 20/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.526- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.968, em 10/05/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 78778/21, emitido em 05/05/2021, Carta de Habite-se nº 161/2021 expedida em 22/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL ANGRA II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 80.915,14**. Com a área edificada de 75,74m². Dou fé.; Registrado em 20/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=91.526- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.968, em 10/05/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGRA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 03/05/2021, registrado sob o nº **R-04=88.902**, 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 20/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.526- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.968, em 10/05/2021, 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 **3.611**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 20/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.526 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.631, em 05/08/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C23.00008.4. Dou fé; Registrado em 06/08/2021. 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=91.526 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO nº 1.4444.1589412-6, datado de 29/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.631, em 05/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUTORA HM LTDA**, CNPJ-35.223.096/0001-31, com sede na EQNL 1/3, Bloco B, S/N Sala 207, Taguatinga Norte, Brasília - DF, ao adquirente: **JHONATAN MARTINS CORDEIRO**, nascido em 15/05/1998, CI-3.378.598-DF e CPF-061.687.691-29, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Quadra 10 Ch B Modulo E Lote 02, Chácara Coimbra, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$165.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/08/2021, guia do ITBI nº 4297617 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$165.000,00. Dou fé; Registrado em 06/08/2021. 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=91.526 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO nº 1.4444.1589412-6, datado de 29/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.631, em 05/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JHONATAN MARTINS CORDEIRO**, qualificado no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$124.567,42**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,7208; Efetiva: 8,0000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 941,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2021; 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 06/08/2021. 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=91.526 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1589412-6, série 0721, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.631, em 05/08/2021, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada". Dou fé; Registrado em 06/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=91.526 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de julho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.489 em 20/07/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 170.895,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.526 e R-06, AV-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 28/02/2024, guia do ITBI nº 4871261 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 170.895,10. Dou fé; Registrado em 25/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307113012425430209.

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\$ 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



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



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, **25 de março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 178381

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: ZY59N-MHVWH-5RPVB-4EG9D

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZY59N-MHVWH-5RPVB-4EG9D>

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

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