



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 101.056, 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 2,56% no **Lote 35-A da quadra 11-A, Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **2.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua 02, que corresponde ao **Apartamento 305**, localizado no **2º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda. Com área privativa total de 73,41m²; sendo 62,83m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,58m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 6,4584m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 17,1966m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 69,2884m²; cabendo-se uma Fração ideal de 2,56%, ou 51,29m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **15 (quinze)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Quadra 01, Lote 08, Kit 101, 1º andar, Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=95.699, Construção AV-05=95.699 e Instituição do Condomínio R-08=95.699** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.49.011AA.035-A.31. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.980 em 18/10/2022**. Dou fé; Registrado em 03/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=101.056- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 136.980 em 18/10/2022, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 159784/22, emitido em 14/10/2022. Carta de Habite-se nº 396/2022 expedida em 07/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 305 do RESIDENCIAL VERONA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 78.431,33**. Com a área edificada de **62,83m²**. Dou fé.; Registrado em 03/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-02=101.056- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 13/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.980, em 18/10/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA**, na forma do Instrumento Particular datado em 13/10/2022, registrado sob o nº **R-08=95.699**, 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 03/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=101.056- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.980, em 18/10/2022, 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 **4.156**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 03/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=101.056- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS

– PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2881709-3**, datado de 10/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.264, em 17/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Avenida Brasília, Quadra 44, Conjunto B, 30, Sala 05, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, a adquirente: **DANIELA TEODORO DOS SANTOS SANTIAGO**, brasileira, nascida aos 25/04/1993, filiação: Daniel Teodoro dos Santos Santiago e Odete Teodoro dos Santos, solteira, auxiliar de escritório, CI-3.133.939 SSP-DF e CPF-055.278.511-37, com endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Quadra 700, Conjunto F, Lote 02, Apartamento 304, Ceilândia Sul em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 167.412,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/02/2023, guia do ITBI nº 4504013 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 167.412,00. Dou fé; Registrado em 28/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-05=101.056- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2881709-3, datado de 10/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.264, em 17/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **DANIELA TEODORO DOS SANTOS SANTIAGO**, 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\$ 133.830,84**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 167.412,00; 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\$ 779,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/03/2023; 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 28/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-06=101.056 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de Outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.818 em 20/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de Fevereiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 170.124,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.056 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 26/02/2024, guia do ITBI nº 4871002 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 170.124,52. Dou fé; Registrado em 20/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592310113152225430232. 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 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, **20 de março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



Pedido de Certidão Nº: 177982

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: V5BWY-4P3L8-WZSJB-DPGKC

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/V5BWY-4P3L8-WZSJB-DPGKC>

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

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