



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 101.594 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0101594-74, 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 6,669% no **Lote 26-A1 da Quadra 03**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **3.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 14**, que corresponde a **Casa 14**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TUPI**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha/jantar, 01 área de serviço/varanda e 01 garagem. Com a área privativa total de 130,56m²; sendo 69,61m² de área privativa da unidade coberta; 60,95m² de área privativa descoberta; 69,44m² da área de uso comum descoberta; cabendo-se uma fração ideal de 6,669%, ou 200,08m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=95.343, Construção AV-04=95.343 e Instituição do Condomínio R-07=95.343** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.27.00003.26-A1.14. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.204, em 28/11/2022.** Dou fé; Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-01=101.594- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 138.204 em 28/11/2022, instruída com: Carta de Habite-se nº 443/2022 expedida em 08/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Casa 14 do RESIDENCIAL TUPI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 100.299,60** Com a área edificada de **69,61m²**. Dou fé.; Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 247,19.

AV-02=101.594- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 18/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.204, em 28/11/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TUPI**, na forma do Instrumento Particular datado em 18/11/2022, registrado sob o nº **R-07=95.343**, 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 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-03=101.594- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.204, em 28/11/2022, 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 **4.207**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-04=101.594 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2955220-4, datado de 28/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.675, em 05/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JOÃO HENRIQUE DOS**

SANTOS FERREIRA, brasileiro, nascido aos 19/09/1985, filiação: Francisco das Chagas Ferreira Marques e Delzuite Lima dos Santos; solteiro, construção civil; CI-7774587-SSP/GO e CPF-735.045.641-72, com endereço eletrônico: lisboaalice735@gmail.com; residente e domiciliado à Quadra 05, Casa 13, Recanto das Emas em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/05/2023, guia do ITBI nº 4624059 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 09/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-05=101.594 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2955220-4, datado de 28/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.675, em 05/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOÃO HENRIQUE DOS SANTOS FERREIRA**, qualificado no R-04, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 113.142,75**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 597,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2023; 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 09/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

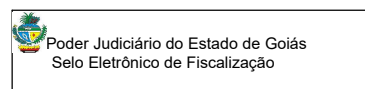
AV-06=101.594 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.207 em 01/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 152.226,24 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.594 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 23/07/2024, guia do ITBI nº 5124201 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 152.226,24. Dou fé; Registrado em 19/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592311012902125430019.
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 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, **19 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 191533
Certidão.....:R\$ 83,32
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17





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



01592408195423534420240



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HGND-WARD-CAJEF-35ZYV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/HGND-WARD-CAJEF-35ZYV>

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

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