



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 97.845, 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 8,86%, edificado na **Lote 29-B da Quadra 07, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **635,00m²**. Confrontando pela Frente para a Rua 21-A, que corresponde ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE VIII, contendo:** 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 54,95m², sendo 48,23m² de área privativa da unidade coberta; 6,72m² de área privativa descoberta (quintal); 5,322m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 22,679m² de área de uso comum descoberta, 55,552m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 56,17m² ou fração ideal de 8,86%. **PROPRIETÁRIO: DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI EPP**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=94.741** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.303, em 04/08/2022.** Dou fé; Registrado em 08/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.845- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.303, em 04/08/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 126603/22, emitido em 03/08/2022, Carta de Habite-se nº 236/2022 expedida em 30/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL CARLA DANIELE VIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.615,68**. Com a área edificada de 48,23m². Dou fé.; Registrado em 08/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=97.845- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.303, em 04/08/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE VIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/07/2022, registrado sob o nº **R-04=94.741**, 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 08/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.845- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.303, em 04/08/2022, 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 **4.119**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 08/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.845 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.918, em 16/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0007A.029-B.2. Dou fé; Registrado em 20/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 18,86

R-05=97.845 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2773900-5, datado de 12/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.918, em 16/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **JULIO CESAR RODRIGUES COSTA**, nascido aos 09/06/2002, CI-6.471.646-PC/GO e CPF-030.040.921-40, filiação: Jamesdan Reis Costa e Anaides Rodrigues Araujo, com endereço eletrônico: julios5fd894@gmail.com, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 14 Lote 09 Aptº 206, Mansões Por do Sol, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$136.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/09/2022, guia do ITBI nº 4478797 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$136.000,00. Dou fé; Registrado em 20/09/2022. 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-06=97.845 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2773900-5, datado de 12/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.918, em 16/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JULIO CESAR RODRIGUES COSTA**, 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\$102.998,32**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 136.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 605,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2022; 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 20/09/2022. 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-07=97.845- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.919 em 07/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de Janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.031,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.845 e R-06, 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 10/11/2023, guia do ITBI nº 4740718 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 139.031,99. Dou fé; Registrado em 01/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012920225430134.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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.

AV-08=97.845- ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar o erro quanto a data de registro no ato AV-07, pois constou como sendo: "01/02/2023", quando o correto é: "01/02/2024". **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.210 em 08/04/2024.** Dou fé; Registrado em 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012994829700177

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.



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, **08 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 179428
Certidão.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 0,00
Taxa Judiciária.....:R\$ 0,00
*Fundos Estaduais...:R\$ 0,00
Valor Total.....:R\$ 0,00
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CNPW4-QQNK9-HHPHS-B5FM2

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/CNPW4-QQNK9-HHPHS-B5FM2>

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

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