



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 92.234, 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 7,80%, edificado na **Chácara 1294-B da quadra 51**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **650,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida sem denominação**, que corresponderá ao **Apartamento 206, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE IV**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 48,51m², sendo 48,51m² de área privativa da unidade coberta; 5,265m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 23,939m² de área de uso comum descoberta, 53,775m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 50,71m² ou fração ideal de 7,80%. **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=83.886** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.630, em 01/07/2021.** Dou fé; Registrado em 26/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.234- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.630, em 01/07/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 117889/21, emitido em 19/07/2021, Carta de Habite-se nº 246/2021 expedida em 15/06/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 206 do RESIDENCIAL CARLA DANIELE IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 56.297,06**. Com a área edificada de 48,51m². Dou fé.; Registrado em 26/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=92.234 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.630, em 01/07/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 24/06/2021, registrado sob o nº **R-04=83.886**, 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 26/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.234 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.630, em 01/07/2021, 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 **3.678**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 26/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.234 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.578, em 18/10/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00051.1294B.12. Dou fé; Registrado em 20/10/2021. 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=92.234 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2606753-4, datado de 08/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.578, em 18/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **ERASMO DA CONCEIÇÃO**, nascido em 12/01/1981, CI-6.299.568-SSP/GO e CPF-704.157.131-96, brasileiro, solteiro, governanta de hotel, residente e domiciliado na R 04 Ch M Quadra 05 Lote 03, Chácara Coimbra, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$121.700,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/10/2021, guia do ITBI nº 4306263 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$121.700,00. Dou fé; Registrado em 20/10/2021. 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=92.234 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2606753-4, datado de 08/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.578, em 18/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ERASMO DA CONCEIÇÃO**, 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\$97.360,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 121.700,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 543,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2021; 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 20/10/2021. 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-07=92.234 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de dezembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.407, em 26/01/2023, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 123.359,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.234 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 16/12/2022, guia do ITBI nº 4493797 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 123.359,66. Dou fé; Registrado em 10/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 524,14.

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, **13 de fevereiro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



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



Pedido de Certidão Nº: 149766

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: PEQPW-GGGAV-4BC7K-S9XBG

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/PEQPW-GGGAV-4BC7K-S9XBG>

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

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