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 94.375, 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 14,99%, edificado no **Lote 03**, **da Quadra 34**, situado no Loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 15**, que corresponderá ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALIANÇA II, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 58,11m², sendo 58,11m² de área privativa da unidade coberta; 6,89m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 18,83m² de área comum descoberta (acesso/calçada), 65,00m² de área total construída, área da fração do terreno de 53,86m² ou fração ideal de 14,99%. **PROPRIETÁRIO: NOVA ALIANÇA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI,** CNPJ-41.405.190/0001-04, com sede na Rua 09, Quadra 47, Sala Anexo - Parque Vila Verde, Formosa - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=22.472** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.923, em 14/12/2021.** Dou fé; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 44,00.

AV-01=94.375- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.923, em 14/12/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 184295/21, emitido em 07/12/2021, Carta de Habite-se nº 536/2021 expedida em 02/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL ALIANÇA II,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 68.422,30.** Com a área edificada de 58,11m². Dou fé.; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 297,02.

AV-02=94.375- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.923, em 14/12/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALIANÇA II,** na forma do Instrumento Particular datado em 08/12/2021, registrado sob o nº **R-06=22.472,** 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 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 3,69.

AV-03=94.375- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.923, em 14/12/2021, 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 nº **3.887**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 34,05.

AV-04=94.375 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.717, em 25/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.25.00034.00003.5. Dou fé; Registrado em 03/03/2022. 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3DREG-AX3NW-ZJFQY-QC7JZ.

R-05=94.375 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2664493-0**, datado de 23/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.717, em 25/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **NOVA ALIANÇA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, acima qualificado, à adquirente: **GLAUCIA MARIA SANTOS OLIVEIRA**, nascida em 29/10/1976, brasileira, solteira, pensionista, CI-4892351 OTOE/PI e CPF-731.078.403-00, residente e domiciliada na Quadra 32, Lote 16, Apartamento 101, Jardim Pérola da Barragem I em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/02/2022, guia do ITBI nº 4349026 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 03/03/2022. 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=94.375 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2664493-0**, datado de 23/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.717, em 25/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **GLAUCIA MARIA SANTOS OLIVEIRA,** qualificada no R.05, 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$ 108.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 135.000,00; 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$ 675,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/03/2022; 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 03/03/2022. 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=94.375 - 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 140.418, 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$ 136.609,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.375 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 4493653 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 136.609,43. Dou fé; Registrado em 24/02/2023. 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, **27 de fevereiro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3DREG-AX3NW-ZJFQY-QC7JZ.

Pedido de Certidão Nº: 150644
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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592302224257134420180

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3DREG-AX3NW-ZJFQY-QC7JZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3DREG-AX3NW-ZJFQY-QC7JZ

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/3DREG-AX3NW-ZJFQY-QC7JZ

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3DREG-AX3NW-ZJFQY-QC7JZ.