



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 91.414, 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 15,58%, edificado no **Lote 28 da Quadra 59**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 10**, que corresponderá ao **Apartamento 203, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARACAJU IX, contendo:** 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 60,49m², sendo 60,49m² de área privativa da unidade coberta; 6,89m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 18,83m² de área comum descoberta (acesso/calçada), 67,38m² de área total construída, área da fração do terreno de 56,06m² ou fração ideal de 15,58%. **PROPRIETÁRIO: PACHECO CONSTRUTORA, INCORPORADORA E CORRESPONDENTE IMOBILIÁRIO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 25.089.308/0001-86, com sede à Quadra 13, Lote 18, Avenida JK, sala 102, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=90.474** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.952, em 10/05/2021.** Dou fé; Registrado em 14/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.414- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.952, em 10/05/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 79242/21, emitido em 05/05/2021, Carta de Habite-se nº 163/2021 expedida em 27/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL ARACAJU IX**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 64.230,29**. Com a área edificada de 60,49m². Dou fé.; Registrado em 14/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=91.414- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.952, em 10/05/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARACAJU IX**, na forma do Instrumento Particular datado em 03/05/2021, registrado sob o nº **R-04=90.474**, 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 14/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.414- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.952, em 10/05/2021, 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 **3.601**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.414 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.958, em 23/09/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00059.00028.6. Dou fé; Registrado em 28/09/2021. 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=91.414 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2576395-2, datado de 22/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.958, em 23/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PACHECO CONSTRUTORA, INCORPORADORA E CORRESPONDENTE IMOBILIÁRIO EIRELI, acima qualificado, ao adquirente: **LUIZ ANTONIO DE MELO RODRIGUES**, nascido em 28/10/1977, brasileiro, divorciado, mecânico, CNH-03799377541 DETRAN-DF e CPF-836.050.701-59, residente e domiciliado na Quadra QR 111, Conjunto 03, Lote 21, Samambaia Sul em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 148.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/09/2021, guia do ITBI nº 4303524 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 148.000,00. Dou fé; Registrado em 28/09/2021. 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=91.414 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2576395-2, datado de 22/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.958, em 23/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUIZ ANTONIO DE MELO RODRIGUES, qualificado no R.05, 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\$ 118.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 148.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 814,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2021; 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 28/09/2021. 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=91.414 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de Agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.049 em 07/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 153.257,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.414 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109578 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.257,99. Dou fé; Registrado em 18/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308012914125430153.

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, **18 de abril de 2024**



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



Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 180654
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: 5NYEK-KBUMN-X8GDP-FCBUA

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/5NYEK-KBUMN-X8GDP-FCBUA>

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

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