



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 97.584, 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 16,44%, edificado no **Lote 32 da quadra 01A**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **377,40m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 01**, que corresponde ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXVI, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 hall de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 65,14666667m², sendo 57,28m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 7,86666667m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 7,64m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 21,91833333m² de área comum descoberta, 64,92m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 59,184m² ou fração ideal de 16,44%. **PROPRIETÁRIO: RAFAIN CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 40.794.477/0001-00, com sede à Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Parte 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=35.407** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.732, em 20/07/2022.** Dou fé; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.584- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.732, em 20/07/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 113375/22, emitido em 05/07/2022, Carta de Habite-se nº 235/2022 expedida em 30/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXVI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 105.556,55**. Com a área edificada de 57,28m². Dou fé.; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=97.584- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.732, em 20/07/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXVI**, na forma do Instrumento Particular datado em 07/07/2022, registrado sob o nº **R-08=35.407**, 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 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.584- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.732, em 20/07/2022, 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 **4.105**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.584 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.518, em 04/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.25.0001A.00032.5. Dou fé; Registrado em 07/10/2022. O Oficial Sandro Alexander

Ferreira.

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

R-05=97.584 - 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 - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2781213-6, datado de 28/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.518, em 04/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RAFAIN CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **DANILO DE SOUZA SILVA**, nascido aos 05/10/1998, CI-1670110303-SSP/BA e CPF-083.051.875-43, filiação: Valdison dos Santos Silva e Luiza Nogueira de Souza, com endereço eletrônico: guedessouzatec@gmail.com, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na QNN 25 Conjunto E Lote 03 Casa 04, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$147.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/10/2022, guia do ITBI nº 4480009 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$147.000,00. Dou fé; Registrado em 07/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1.109,84

R-06=97.584 - 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 - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2781213-6, datado de 28/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.518, em 04/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **DANILO DE SOUZA SILVA**, 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\$108.617,04**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 147.000,00; 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\$ 599,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/10/2022; 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 07/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 823,97

AV-07=97.584 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de Maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.093 em 15/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 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\$ 150.489,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.584 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108499 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.489,30. Dou fé; Registrado em 28/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305113001125430066.

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, **28 de março 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°: 178800

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: 9EJCP-J2596-ZM6GF-SSAMK

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/9EJCP-J2596-ZM6GF-SSAMK>

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

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