



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 92.915 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0092915-18, 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 6,82%, edificado no **Lote 12 da Quadra C-01**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 450,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 02**, que corresponderá ao **Apartamento 302, no 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCANTO, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 01 quarto, 01 suíte, 01 área de serviço e 01 hall. Com 53,81m² de área privativa total, sendo 53,81m² de área privativa da unidade coberta, 7,4975m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 12,3408m² de área de uso comum descoberta (acesso/calçada), 61,3075m² de área total construída, área da fração do terreno 30,68m² ou fração ideal de 6,82%. **PROPRIETÁRIO: ENB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**, CNPJ-26.810.886/0001-22, com sede na Rua Professor Arthur Roriz, S/N, Quadra 47, Lote 18, Sala 05, Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=88.027** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.430, em 01/09/2021.** Dou fé; Registrado em 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.915- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.430, em 01/09/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 111153/21, emitido em 06/07/2021, Carta de Habite-se nº 258/2021 expedida em 25/06/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 302 do RESIDENCIAL ENCANTO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 66.913,40**. Com a área edificada de 53,81m². Dou fé.; Registrado em 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=92.915- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.430, em 01/09/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCANTO**, na forma do Instrumento Particular datado em 20/07/2021, registrado sob o nº **R-04=88.027**, 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 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.915- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.430, em 01/09/2021, 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 **3.748**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.915 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.391, em 06/06/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.000C1.00012.10. Dou fé; Registrado em 09/06/2022. 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=92.915 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1793775-2, datado de 02/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.391, em 06/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ENB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME, CNPJ-26.810.886/0001-22, com sede na SQ 18, Quadra 01, Lote 35, Sala 05, Centro, Cidade Ocidental - GO, ao adquirente: **BRUNO ONOFRE VIEIRA DE JESUS**, brasileiro, nascido aos 23/07/1998, filiação: Marina de Abreu Vieira e Carlos Guilherme de Jesus, solteiro, eletricitista, CI-6.932.313 PC-GO e CPF-711.456.731-63, com endereço eletrônico: sac@gruponeo.org, residente e domiciliado na QB 05, 02, Rua 08, Mansões Por do Sol, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 192.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/05/2022, guia do ITBI nº 4469409 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 192.000,00. Dou fé; Registrado em 09/06/2022. 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=92.915 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1793775-2, datado de 02/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.391, em 06/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **BRUNO ONOFRE VIEIRA DE JESUS, 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\$ 153.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 195.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.248,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/06/2022; 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 09/06/2022. 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.

AV-07=92.915 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 02/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.391, em 06/06/2022, número 1.4444.1793775-2, série 0522 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 09/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=92.915 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.283 em 14/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 201.821,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.915 e R-06 e AV-07, 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 24/07/2024, guia do ITBI nº 5124341 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 201.821,47. Dou fé; Registrado em 20/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402144310725430007.

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.



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, **20 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 191898
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: G5S2S-BHCFQ-7RA6C-8G63J

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/G5S2S-BHCFQ-7RA6C-8G63J>

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

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