



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 89.969 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0089969-29**, 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: Lote 17 da Quadra 12, situado no loteamento denominado **JARDIM RECANTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de 360,00m². Confrontando pela a frente para a Rua Porto Alegre, com 14,40 metros; pelo fundo com o Lote 04, com 14,40 metros, pelo lado direito com o Lote 16, com 25,00 metros, e pelo lado esquerdo com o Lotes 01 e 02, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA JARDIM RECANTO**. REGISTRO ANTERIOR: R-01=85.418 desta serventia (Lei 13.465/2017). Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.433, em 14/01/2021. Dou fé; Registrado em 22/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

R-01=89.969 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - Nos termos do Processo de Regularização Fundiária processo administrativo nº 2017018484, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.433, em 14/01/2021, e Certidão de Regularização Fundiária datada de 03/04/2020, a propriedade deste imóvel foi titularizada a: **THIAGO FERREIRA DE LIMA CONSTRUÇÕES**, CNPJ-34.525.467/0001-77, Registrada na JUCEG-5210484819-0 em 13/08/2019, com sede na Quadra 00, Lote 57, Jardim Santa Lúcia, Águas Lindas de Goiás - GO. Esse ato qualificado nos termos **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA POR INTERESSE ESPECÍFICO** não incidindo tributos municipais (ITBI, IPTU), Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pelo adquirente/apresentante o valor de R\$ 46.800,00. Dou fé. Registrado em 22/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 706,08.

AV-02=89.969 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.877, em 04/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.110.00012.00017.1. Dou fé; Registrado em 08/03/2022. 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.

R-03=89.969 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1752931-0**, datado de 25/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.877, em 04/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: THIAGO FERREIRA DE LIMA CONSTRUÇÕES, qualificado no R.01, à adquirente: LARISSA LACERDA, nascida em 12/08/1989, brasileira, solteira, vendedora, CNH-06063264015 DETRAN-DF e CPF-374.953.018-13, residente e domiciliada na Avenida Gomes Rabelo, N. 27, Quadra 19, Planaltina em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 80.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/03/2022, guia do ITBI nº 4349504 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 80.000,00. Dou fé; Registrado em 08/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 548,19.

R-04=89.969 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1752931-0, datado de 25/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.877, em 04/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LARISSA LACERDA**, qualificada no R.03, 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\$ 454.740,80**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 570.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De construção: 06; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 3.656,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/03/2022; 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 08/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2.060,76.

AV-05=89.969- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.603, em 06/10/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 367/2022 expedida em 20/09/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 04/10/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 garagem, 01 sala de estar/jantar, 01 suíte máster com closet, 01 suíte, 01 quarto, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 área gourmet, 01 lavabo, 01 mezanino e 01 varanda. Com a área total construída de **277,37m²**, valor da obra de R\$ 548.483,42. Dou fé.; Registrado em 26/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.236,46.

AV-06=89.969- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.603, em 06/10/2022, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.010.70633/68-001, emitida em 30/09/2022 e válida até 29/03/2023. Dou fé.; Registrado em 26/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-07=89.969 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.857 em 29/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 592.358,31 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.969 e R-04 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 02/12/2024, guia do ITBI nº 5134860 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 592.358,31. Dou fé; Registrado em 30/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401222870125430178.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.310,89. Fundos: R\$ 278,56. ISSQN: R\$ 65,54.

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**



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



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, **30 de dezembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 203179
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FPT4W-RS9BZ-HPPDN-SNDQ6

*** 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/FPT4W-RS9BZ-HPPDN-SNDQ6>

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

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