



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 98.154 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098154-15**, 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 19-C da quadra 64, Conjunto A, Setor 12, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **232,50m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 11-A, com 11,625 metros**, pelo fundo com o **lote 17, com 11,625 metros**, pelo lado direito com o **lote 19-B, com 20,00 metros**, e pelo lado esquerdo com o **Lote 19-D, com 20,00 metros**. **PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME**, inscrita no C.N.P.J. sob o número 15.683.854/0001-97, com sede à Quadra 10, Lote 01, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: AV-13=61.346** deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerido pela proprietária acima qualificada, devidamente instruída com Certidão de Aprovação emitida em 02/08/2022, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO. **Desmembramento do lote 19. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.592, em 10/08/2022**. Dou fé; Registrado em 09/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=98.154- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.424, em 27/02/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0064A.019-C.3. Dou fé; Registrado em 01/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-02=98.154- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.424, em 27/02/2023, instruído com: Carta de Habite-se nº 059/2023 expedida em 14/02/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 23/01/2023, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 suíte com closet, 01 lavabo, 01 área de serviço, 01 área gourmet e 01 piscina. Com a área total construída de **150,88m²**, valor da obra de R\$ 291.624,89. Dou fé.; Registrado em 01/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 926,88.

AV-03=98.154- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.424, em 27/02/2023, 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 90.013.52094/71-001, emitida em 15/01/2023 e válida até 14/07/2023. Dou fé.; Registrado em 01/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

R-04=98.154 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, nº **8.4444.2995134-6**, datado de 07/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.272, em 15/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME**, acima qualificado, ao adquirente: **LUCAS GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos

29/06/1994, filiação: Francisco Lima dos Santos e Dionaira Gonçalves da Silva, solteiro, vigilante, CI-5.794.896 SSP-GO e CPF-755.968.141-72, com endereço eletrônico: lucas.santos-29@hotmail.com, residente e domiciliado na Quadra 49, 12, Jardim Santa Lucia em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 678.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/06/2023, guia do ITBI nº 4627083 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 678.000,00. Dou fé; Registrado em 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592306122919628920072

Emolumentos (SFH) R\$ 2.184,82; Fundos R\$ 464,27; ISSQN R\$ 109,24.

R-05=98.154 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, nº 8.4444.2995134-6, datado de 07/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.272, em 15/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCAS GONÇALVES DOS SANTOS**, qualificado no R.04, 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\$ 540.572,06**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 678.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 5.082,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/07/2023; 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 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592306122919628920072

Emolumentos (SFH) R\$ 2.184,82; Fundos R\$ 464,27; ISSQN R\$ 109,24.

AV-06=98.154 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.265 em 17/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-346. Dou fé; Registrado em 27/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506112830425430115.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=98.154- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.265 em 17/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 698.510,83 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.154 e R-05, 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 30/09/2025, guia do ITBI nº 5314955 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 698.510,83. Dou fé; Registrado em 27/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506112830425430115.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.397,67. Fundos: R\$ 338,93. ISSQN: R\$ 69,88.

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 outubro de 2025**

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 N°: 232445
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 34EX7-UYXJL-74VAV-SCSS8

*** 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/34EX7-UYXJL-74VAV-SCSS8>

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

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