



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 94.807 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094807-65**, 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 6,25% no **Lote 65 da Quadra 28**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS II**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **1.728,86m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Terezina**, que corresponderá ao **Duplex 16**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUEIROZ XIV**, contendo no **Térreo**: 01 sala, 01 cozinha, 01 escada, 01 banheiro e 01 área de serviço; e no **Pavimento Superior**: 02 quartos, 01 sacada, 01 banheiro e 01 hall. Com a área de uso privativa total de 83,54m²; sendo 69,92m² de área privativa da unidade coberta; 13,62m² de área privativa descoberta; e 54,07m² de área uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), perfazendo uma área total construída de 69,92m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno 108,054m². **PROPRIETÁRIA: CONSTROI CONSTRUTORA EIRELI - ME**, CNPJ-27.263.351/0001-41, com sede na Quadra 05, Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=77.742, Construção AV-04=77.742 e Instituição do Condomínio R-07=77.742** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.18.00028.00065.16. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.349, em 10/02/2022.** Dou fé; Registrado em 16/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=94.807- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.349, em 10/02/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 23724/22, emitido em 03/02/2022. Carta de Habite-se nº 026/2022 expedida em 03/02/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Duplex 16 do RESIDENCIAL QUEIROZ XIV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 94.308,80**. Com a área edificada de **69,92m²**. Dou fé.; Registrado em 16/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=94.807 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.349, em 10/02/2022, datado de 19/01/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUEIROZ XIV**, na forma do Instrumento Particular datado em 19/01/2022, registrado sob o nº **R-07=77.742**, 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 16/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=94.807- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.349, em 10/02/2022, 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 **3.836**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 16/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-04=94.807 - 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), nº **8.4444.2707072-5**, datado de 25/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.287, em 03/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTROI CONSTRUTORA EIRELI - ME**, acima qualificada, ao adquirente: **JOSE BATISTA LUCAS NOGUEIRA**, brasileiro, nascido aos 12/03/1976, filiação: José Nogueira de Lima e Gloria Maria Lucas Nogueira, solteiro, fabricação de artefatos de madeira, CNH-00117022801 DETRAN-DF e CPF-780.512.311-04, com endereço eletrônico:sememail@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 26, Lote 43, Jardim Águas Lindas II, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 195.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/06/2022, guia do ITBI nº 4469559 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 195.000,00. Dou fé; Registrado em 13/06/2022. 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-05=94.807 - 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), nº 8.4444.2707072-5, datado de 25/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.287, em 03/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOSE BATISTA LUCAS NOGUEIRA**, qualificados 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\$ 156.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 195.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.081,61; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/06/2022; 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 13/06/2022. 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-06=94.807 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.511 em 14/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 202.375,74 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.807 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 propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 28/11/2024, guia do ITBI nº 5135080 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 202.375,74. Dou fé; Registrado em 20/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405132969225430160.
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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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, **20 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: 202796
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: 48VFY-F93WS-SVXKD-ZJPML

*** 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/48VFY-F93WS-SVXKD-ZJPML>

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

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