



Todos os atos praticados são assinados eletronicamente nos sistemas por quem os pratica por autorização ou pelo próprio titular. Lei 6.015/1973, 4º, 185, 210;

Matrícula: 97445 - 12 de julho de 2022

026377.2.0097445-08

IMÓVEL: Lote 05 da Quadra 38, situado no loteamento denominado **JARDIM RECANTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **203,50m²**. Confrontando pela frente para a Rua São Luiz, com 11,00 metros, pelo fundo com o lote 21, com 11,00 metros, pelo lado direito com o lote 04, com 18,50 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 18,50 metros. **PROPRIETÁRIA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA JARDIM RECANTO**. REGISTRO ANTERIOR: **R-55=85.418** desta serventia (Lei 13.465/2017). Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.327, em 11/07/2022. Dou fé; Registrado em 13/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$48,72.

R-01=97.445 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB-E - Nos termos do Processo de Regularização Fundiária processo administrativo nº 2017018484, Decisão de aprovação da conclusão da Reurb-E datada de 04/04/2022, e Certidão de Regularização Fundiária datada de 29/06/2022 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.327, em 11/07/2022, 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\$ 20.000,00. Dou fé. Registrado em 13/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 391,80

AV-02=97.445- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.958, em 13/01/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.110.00038.00005.0. Dou fé; Registrado em 26/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$37,71.

R-03=97.445- VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 3128, fls. 125/135, aos 03/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.958, em 13/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras 72 unidades, pelo transmitente: **THIAGO FERREIRA DE LIMA CONSTRUÇÕES**, empresa individual, inscrita no C.N.P.J. sob o número 34.525.467/0001-77, registrada na JUCEG-5210484819-0, com sede na Quadra 00, Lote 57, Jardim Santa Lúcia, Águas Lindas de Goiás-GO, à adquirente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, Sociedade empresária Limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 16.637.705/0001-54, registrada na JUCISDF-5320181659-1 em 28/06/2012, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206, Lago Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 28.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/10/2022, guia do ITBI nº 4481211 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 28.000,00. Dou fé; Registrado em 26/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 525,93.

AV-04=97.445 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.582, em 03/05/2023, instruído com: Carta de Habite-se nº 164/2023 expedida em 20/04/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 28/04/2023, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma edificação, contendo: . Com a área total construída de **95,62m²**, valor da obra de R\$ 193.416,13. Dou fé.; Registrado em 23/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Matrícula: 97445

026377.2.0097445-08

Emolumentos: R\$ 705,99.

AV-05=97.445 - AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.582, em 03/05/2023, 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 90.014.40664/71-001, emitida em 26/04/2023 e válida até 23/10/2023. Dou fé.; Registrado em 23/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-06=97.445 - O presente imóvel figura como Dominante na servidão de passagem objeto **R-04=97.461**, desta serventia. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.182, em 13/06/2023.** Dou fé; Registrado em 26/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430062

Emolumentos: R\$ 39,98; fundos R\$8,50; ISSQN R\$ 2,00.

R-07=97.445 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3270470-2, datado de 02/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.182, em 07/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, qualificada no R-03, aos adquirentes: **IGOR ALEXSANDRO GONZAGA ALVES**, nascido aos 20/09/2000, filiação: Weslei Gonçalves Alves e Valquiria Ferreira Gonzaga Lacerda, solteiro, veterinário; CI-3736706-SSP/DF e CPF-066.270.491-63, com endereço eletrônico: igor-alexssandro@hotmail.com; e **ISADORA GOMES DE MOURA**, nascida aos 18/10/2003, filiação: Fabio de Moura Teixeira e Ester Gomes da Cunha; solteira, vendedora; CI-3923737-SSP/DF e CPF-072.001.691-61, com endereço eletrônico: isadorica.gc92@gmail.com; brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 43, Lote 03, Casa 01, Residencial Ouro Verde em Padre Bernardo-GO, pelo preço de R\$ 230.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/02/2024, guia do ITBI nº 4750868 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 230.000,00. Dou fé; Registrado em 14/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920120

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-08=97.445 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3270470-2, datado de 02/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.182, em 07/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **IGOR ALEXSANDRO GONZAGA ALVES** e **ISADORA GOMES DE MOURA**, qualificados no R-07, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 161.817,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 246.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 978,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2024; 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 14/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920120

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.