



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 62.333 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0062333-02**, 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: Apartamento 201, localizado no 1º Pavimento, Bloco G no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SÃO GERALDO II**, contendo: **01 sala, 02 quartos 01 banheiro, 01 cozinha**, com a área total privativa de 69,85m², sendo 58,60m² de área privativa coberta; 11,25m² área privativa descoberta; 4,40m² área uso comum coberta, 46,536m² área de uso comum descoberta, 63,00m² área total construída, cota parte de 89,286m² ou 1,786% do terreno denominado **Lote 11 da quadra 85 Conjunto A, Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua 38. PROPRIETÁRIA: CASTRO CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QSD 43 Lote 19 Sobreloja, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-04.284.517/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=50.569**, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.018; Em 21.05.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

AV-01=62.333 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.514, em 03/09/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0085A.00011.27. Dou fé; Registrado em 10/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-02=62.333 - 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 **8.4444.2582756-0**, datado de 27/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.514, em 03/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CASTRO CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-04.284.517/0001-00, com sede na Quadra 15, Conjunto 09, Nº 02, Lote 19, Zona Industrial em Brasília/DF, ao adquirente: **LUCAS DA SILVA**, nascido em 09/02/2000, brasileiro, solteiro, metalúrgico e siderúrgico, CI-3.703.488 SSP/DF e CPF-707.239.641-14, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 40, Bloco D, Apartamento 201, Jardim América IV em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 127.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 02/09/2021, guia do ITBI nº 4300384 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 127.000,00. Dou fé; Registrado em 10/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-03=62.333 - 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 **8.4444.2582756-0**, datado de 27/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.514, em 03/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCAS DA SILVA**, qualificado no R.2, 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\$ 101.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 127.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 596,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2021; 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 10/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-04=62.333 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de Dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.881 em 22/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de Maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 131.625,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.333 e R-03, 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 28/05/2024, guia do ITBI nº 5117513 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 131.625,30. Dou fé; Registrado em 17/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430095.

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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

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, **18 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 185903

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: S9CSZ-43QMQ-A6NRY-CZBYM

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/S9CSZ-43QMQ-A6NRY-CZBYM>

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

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