



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



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 91.434 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0091434-96, 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 24,37%, edificado no **Lote 31, da Quadra B, Chácara 10/14, Módulo C**, situado no Loteamento denominado **CHACARAS COIMBRA**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Assunção**, que corresponderá ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIME RESIDENCE III, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 55,22m², sendo 55,22m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,475m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 18,2275m² de área de uso comum descoberta, 60,695m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 48,74m² ou fração ideal de 24,37%. **PROPRIETÁRIO: PRIME EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ-22.344.971/0001-91; com sede na Quadra 70, Lote 03, Parque Estrela Dalva VIII, Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=12.511** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.003, em 11/05/2021.** Dou fé; Registrado em 17/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.434- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.003, em 11/05/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 43011/21, emitido em 24/02/2021, Carta de Habite-se nº 132/2021 expedida em 23/03/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL PRIME RESIDENCE III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 89.906,80**. Com a área edificada de 55,22m². Dou fé.; Registrado em 17/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=91.434- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.003, em 11/05/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIME RESIDENCE III**, na forma do Instrumento Particular datado em 23/03/2021, registrado sob o nº **R-08=12.511**, 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 17/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.434- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.003, em 11/05/2021, 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 **3.603**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 17/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.434 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.704, em 06/07/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.10/14.B/C31.3. Dou fé; Registrado em 08/07/2021. 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-05=91.434 - 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 8.4444.2559164-7, datado de 30/06/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.704, em 06/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PRIME EMPREENDIMENTOS EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **LUCAS SOARES DE SA**, nascido em 31/03/1999, brasileiro, solteiro, construção civil, CI-6.384.338 PC/GO e CPF-704.493.591-58, residente e domiciliado na Quadra 12, Lote 45, Jardim Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 128.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/07/2021, guia do ITBI nº 4294913 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 128.000,00. Dou fé; Registrado em 08/07/2021. 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-06=91.434 - 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 8.4444.2559164-7, datado de 30/06/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.704, em 06/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCAS SOARES DE SA**, qualificado no R.5, 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\$ 102.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.000,00; 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\$ 601,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/08/2021; 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 08/07/2021. 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-07=91.434 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.300 em 14/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.558,54 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.434 e R-06, 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108397 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 132.558,54. Dou fé; Registrado em 11/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430020.

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 Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **11 de outubro de 2024**



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



Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 196226

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: DTV7L-U7B4J-AF59Q-KKDME

*** 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/DTV7L-U7B4J-AF59Q-KKDME>

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

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