



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 103.276 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103276-72**, 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 8,28%, edificado no **Lote 04 da quadra 07, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **697,50m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 01**, que corresponde ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PACÍFICA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área total privativa de 61,94m², sendo 57,87m² de área privativa da unidade coberta; 4,07m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); 9,00m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 20,97m² de área de uso comum descoberta, 66,87m² de área total construída, área da fração do terreno de 57,80m² ou fração ideal de 8,28%. **PROPRIETÁRIO: LUPA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-45.030.718/0001-69, com sede à Quadra QS 01, Rua 212, Lotes 19/23, Sala 1604 Parte A-10, Areal, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-15=59.493** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.916, em 09/03/2023**. Dou fé; Registrado em 06/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=103.276- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.916, em 09/03/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 59052/23, emitido em 15/03/2023, Carta de Habite-se nº 081/2023 expedida em 28/02/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PACÍFICA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 71.189,82**. Com a área edificada de 57,87m². Dou fé.; Registrado em 06/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=103.276- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.916, em 09/03/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PACÍFICA**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/03/2023, registrado sob o nº **R-15=59.493**, 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 06/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=103.276- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.916, em 09/03/2023, 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 **4.366**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 06/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=103.276 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.044, em 12/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.50.0007A.00004.1. Dou fé; Registrado em 17/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 20,00

R-05=103.276 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2956845-3, datado de 10/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.044, em 12/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LUPA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JEFFERSON CARDOSO DA SILVA**, nascido aos 14/06/1988, CI-6.471.758-SSP/GO e CPF-025.951.351-20, filiação: Braz Pereira da Silva e Rosimeire Cardoso Carvalho, com endereço eletrônico: contratosclientes6@gmail.com, brasileiro, solteiro, porteiro, residente e domiciliado na Quadra 30 Lote 05, Jardim Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$156.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/05/2023, guia do ITBI nº 4624692 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$156.000,00. Dou fé; Registrado em 17/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 1.176,65

R-06=103.276 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2956845-3, datado de 10/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.044, em 12/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JEFFERSON CARDOSO DA SILVA** qualificado no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$114.274,06**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 156.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2023; 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 17/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 873,57

AV-07=103.276 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.373 em 17/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 158.787,55 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.276 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 19/12/2024, guia do ITBI nº 5138196 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.787,55. Dou fé; Registrado em 23/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407112945725430152.

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



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



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, **23 de janeiro 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 Nº: 204767
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H54AB-SJ8JX-TDEHN-XTLWD

*** 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/H54AB-SJ8JX-TDEHN-XTLWD>

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

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