



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 89.343 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0089343-64**, 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: Casa A, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUEIROZ IX**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 03 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço. Com área privativa total de 150,00m²; sendo 62,40m² de área privativa da unidade coberta; 87,60m² de área privativa da unidade descoberta; 50,00m² de área de uso comum e via de acesso; cabendo-se uma fração ideal de 20,00%, ou 200,00m² no **Lote 07-A1 da quadra 09-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, neste município, **com a área de 1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 13. PROPRIETÁRIA: CONSTROI CONSTRUTORA - EIRELI**, CNPJ- 27.263.351/0001-41, com sede na Quadra 05, Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=80.575, Construção AV-03=80.575 e Instituição do Condomínio R-04=80.575** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.21.0009C.07-A1.1. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.897, em 11/11/2020**. Dou fé; Registrado em 23/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=89.343 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2474863-1, datado de 03/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.009, em 10/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTROI CONSTRUTORA - EIRELI**, acima qualificada, aos adquirentes: **LUCIANO RIBEIRO GOMES**, nascido em 20/02/1992, motorista, CNH-05239884500 DETRAN/DF e CPF-040.458.651-10, e seu cônjuge: **NATHAENE CRISTINA FREITAS DA SILVA GOMES**, nascida em 07/06/1994, administradora, CI-3.229.333 SSP/DF e CPF-053.031.001-54, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na QNO 17, Conjunto 19, Lote 08, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/02/2021, guia do ITBI nº 4177410 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 17/02/2021. 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-02=89.343 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2474863-1, datado de 03/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.009, em 10/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **LUCIANO RIBEIRO GOMES**, e seu cônjuge: **NATHAENE CRISTINA FREITAS DA SILVA GOMES**, qualificados no R.1, 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\$ 100.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De carência: 06; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 555,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/03/2021; 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 17/02/2021. 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-03=89.343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.526 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 130.511,22 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89,343 e R-02, 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 29/04/2025, guia do ITBI nº 5298576 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 130.511,22. Dou fé; Registrado em 16/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411112952625430128.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.
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, **16 de junho 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: 217622
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M44YB-LJKPA-NKQYX-T9EAZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/M44YB-LJKPA-NKQYX-T9EAZ>

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

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