



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 42.563 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0042563-45**, 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 D localizada no Condomínio **RESIDENCIAL JORDÂNIA** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço; área total privativa de 132,594m², sendo 69,94m² de área privativa coberta; 62,654m² área privativa descoberta; 89,6282m² área comum descoberta, com a área total de 222,222m² ou 11,111% do terreno, do **Lote 74-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CENTRO OESTE**, nesta cidade, com a área de **2000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **LK EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua Manacá, lote 02 Bloco 02, sala 103-A, na cidade de Águas Claras-DF, inscrita no CGC/MF-11.208.651/0001-98. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2=41.511 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.889; Em 14/12/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.01=42.563 - ERRO EVIDENTE. Certifico e dou fé que, conforme faculta o artigo 213, § 1º da Lei n.º 6.015/73, fica constando que a unidade autônoma objeto da presente matrícula situa-se no imóvel denominado **Lote 79-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CENTRO OESTE**, nesta cidade, com a área de **2000,00 metros quadrados**, e não como erroneamente constou. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.929; Em 27/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=42.563 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 27.12.2011. **TRANSMITENTE(S):** LK EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua Manacá, lote 02 Bloco 02, sala 103-A, na cidade de Águas Claras-DF, inscrita no CGC/MF-11.208.651/0001-98. **ADQUIRENTE(S):** FRANCISCO ROSSELIO ALVES MATIOS, brasileiro, solteiro, portador da CI-5.577.410 SSP-DF, trabalhador de usinagem de metais, inscrito no CPF-039.313.451-22, residente e domiciliado à Quadra 113 conj. A lote 06 setor 10, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 222,222 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1095000 0ZERO079BD/2012 Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 3, emitida em 02.01.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8536218, emitida em 02.01.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 02.01.2012 válida até 30.06.2012. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.01.2012, guia do ITBI nº 2110423802 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.036; Em 05/01/2012. O Oficial NPLIMA.

R-03=42.563 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551881467 DEVEDOR(ES): FRANCISCO ROSSELIO ALVES MATIOS, brasileiro, solteiro, portador da CI-5.577.410 SSP-DF, trabalhador de usinagem de metais, inscrito no CPF-039.313.451-22, residente e domiciliado à Quadra 113 conj. A lote 06 setor 10, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV**. Particular de 27.12.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da

Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.913,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 00,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 4.587,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 85.500,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.47 – 15.12.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 90.087,00; Valor do desconto: R\$ 4.587,00; Valor da Dívida R\$ 85.500,00; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 641,24 – Taxa de Administração R\$ 00,00 FGHAB R\$ 12,81 – Total: R\$ 654,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.01.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 04.10.2011. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.036; Em 05/01/2012. O Oficial NPLIMA.

AV-04=42.563- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.931 em 10/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 110.563,38 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 42.563 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 15/04/2025, guia do ITBI nº 5297926 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 110.563,38. Dou fé; Registrado em 13/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410012915025430172.

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\$ 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, **13 de maio 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: 214174

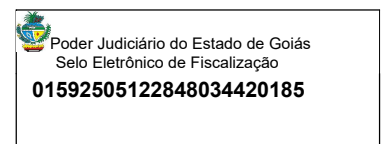
Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8WEE7-BZRCR-3LE9Q-LA7SE

*** 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/8WEE7-BZRCR-3LE9Q-LA7SE>

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

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