



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 101.536 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101536-54**, 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 3,80% na **Chácara 622 da quadra 32**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **1250,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 32**, que corresponde ao **Apartamento 107**, localizado no **Térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OFFICE VIII**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 67,08m²; sendo 60,15m² de área privativa da unidade coberta; 6,93m² de área privativa descoberta (quintal); 5,3066m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 22,67888889m² de área uso comum descoberta (acesso e vagas), perfazendo uma área total construída de 65,4566m²; cabendo-se uma Fração ideal de 3,80%, ou 47,14m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: OFFICE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-12.612.589/0001-68, com sede na Rua 04, Chácara 11, Lote 28, Sala 01, Colônia Agrícola Samambaia, Vicente Pires - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-09=56.032, Construção AV-11=56.032 e Instituição do Condomínio R-14=56.032** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.00032.00622.7. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.363 em 03/11/2022**. Dou fé; Registrado em 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=101.536- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.363, em 03/11/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 137808/22, emitido em 25/08/2022. Carta de Habite-se nº 392/2022 expedida em 06/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 107 do RESIDENCIAL OFFICE VIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 76.964,55**. Com a área edificada de **60,15m²**. Dou fé.; Registrado em 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-02=101.536- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 07/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.363, em 03/11/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OFFICE VIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 07/10/2022, registrado sob o nº **R-14=56.032** 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 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

AV-03=101.536- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.363, em 03/11/2022, 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 **4.180**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=101.536- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE

IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2906998-8**, datado de 09/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.357, em 24/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **OFFICE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **LUCAS MESQUITA DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 28/12/1997, filiação: Paulo Cesar de Mesquita e Maria Erenice da Silva Sousa, solteiro, auxiliar de escritório, CI-3.409.947 SSP-DF e CPF-059.773.771-18, com endereço eletrônico: lmesquita017@gmail.com, residente e domiciliado na QNM 36, Conjunto F2, Casa 23, Taguatinga em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/03/2023, guia do ITBI nº 4617098 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 28/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-05=101.536- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2906998-8, datado de 09/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.357, em 24/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCAS MESQUITA DA SILVA**, qualificado no R.04, 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\$ 121.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 163.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 714,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/04/2023; 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 28/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-06=101.536 - 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 164.550 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 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\$ 145.001,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.536 e R-05, 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 31/03/2025, guia do ITBI nº 5286826 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 167.139,30. Dou fé; Registrado em 05/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430152.

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 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, **05 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 N°: 213179
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: Z8JVR-QG4LF-AQCB2-2H6DU

*** 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/Z8JVR-QG4LF-AQCB2-2H6DU>

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

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