



## 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 75.392 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0075392-13**, 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: Apartamento 102**, localizado no **Térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL LÍVIA**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço. Com 71,42m<sup>2</sup> de área privativa total, sendo 58,92m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 02), 5,58m<sup>2</sup> de área uso comum coberta (circulação/escada), 64,50m<sup>2</sup> de área construída total, 30,25m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno de 74,38m<sup>2</sup> ou fração ideal 24,79%; edificado no **Lote 14-A da quadra B-02**, situado no loteamento denominado **MANSÕES PÔR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 04. PROPRIETÁRIA: HOUSE SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-29.518.791/0001-28, com sede no Centro Comercial Bloco D 20, Sala 122-B, Cruzeiro Velho, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=69.783** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.532; Em 11/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

---

**R-01=75.392 – COMPRA/VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**, firmado em 28.08.2018. **TRANSMITENTE(S): HOUSE SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-29.518.791/0001-28, com sede no Centro Comercial Bloco D 20, Sala 122-B, Cruzeiro Velho, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): LUCAS MATHEUS MACIEL DA SILVA**, nascido em 19.01.1995, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH-06271237202-DETRAN/GO e CPF nº-700.323.981-74, residente e domiciliado na Quadra 54 Lote 19 A, 02, Casa, Jardim da Barragem II, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 229940, emitida em 28.08.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.12.000B2.0014A.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19480491, emitida em 27.08.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-274-01.272.607/2018 emitida em 27.08.2018 e válida até 25.11.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.03.2018 válida até 15.09.2018. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28.08.2018, guia do ITBI nº 3825239 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.811; Em 31/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

---

**R-02=75.392 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1916485-6, DEVEDOR(ES): LUCAS MATHEUS MACIEL DA SILVA**, nascido em 19.01.1995, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH-06271237202-DETRAN/GO e CPF nº-700.323.981-74, residente e domiciliado na Quadra 54 Lote 19 A, 02, Casa, Jardim da Barragem II, neste município. **CREatora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 28.08.2018, devidamente assinado pelas

partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 17.249,16; Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.526,77; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.642,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 91.582,07; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 91.582,07; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$491,63 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,65 - Total: R\$ 510,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.09.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 03.04.2018. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.811; Em 31/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

**AV-03=75.392 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.209 em 10/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.170,98 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 75.392 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 01/11/2024, guia do ITBI nº 5131886 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.170,98. Dou fé; Registrado em 05/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592405023012925430124.  
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.**

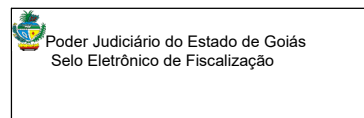
O referido é verdade e dou fé.  
Águas Lindas de Goiás/GO, **05 de dezembro de 2024**

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: 200955  
Certidão.....:R\$ 83,32  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71



01592412022966234420341



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

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JM974-WNBEV-F6P3F-W4HVG

\*\*\* 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/JM974-WNBEV-F6P3F-W4HVG>

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

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