



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 82.729 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0082729-21**, 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**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL LG**, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro e 02 quartos. Com 72,23m² de área de uso privativa total, 54,24m² de área privativa da unidade coberta, 4,63m² de área de uso comum coberta (escada e hall), 17,99m² de área de uso privativa descoberta, 24,10m² de área de uso comum descoberta, 58,87m² de área total construída, fração ideal do terreno de 65,20m² ou 16,30%, edificado no **Lote G, da Quadra B-23, do lote 13-A** situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, neste município. Com a área de **400,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 18. PROPRIETÁRIA: LG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, CNPJ-29.221.232/0001-51, com sede na Quadra 47, Conjunto B, Lote 08, Casa 02, Rua 10, Setor 01, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=13.315** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.046 em 19/09/2019**. Dou fé; Registrado em 08/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

AV-01=82.729 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.824, em 16/03/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B23.13A/G.2. Dou fé; Registrado em 29/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-02=82.729 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2499855-7**, datado de 11/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.824, em 16/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **LG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, acima qualificada, a adquirente: **ISABELLA MONTEIRO DE SOUZA**, nascida em 29/05/1998, brasileira, solteira, caixa, CI-3.333.203 SSP/DF e CPF-056.230.961-66, residente e domiciliada na Quadra 32, Lote 15, Jardim da Barragem V, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/03/2021, guia do ITBI nº 4285192 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 124.000,00. Dou fé; Registrado em 29/03/2021. 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-03=82.729 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2499855-7**, datado de 11/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.824, em 16/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ISABELLA MONTEIRO DE SOUZA**, qualificada no R.2, 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\$ 99.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação

Total: R\$ 551,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/04/2021; 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 29/03/2021. 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-04=82.729 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.971 em 27/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.294,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.729 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 12/03/2025, guia do ITBI nº 5285243 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.294,78 Dou fé; Registrado em 24/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408212907425430138.

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, **24 de abril 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: 211813
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: Q7V7B-VLSHY-QLL45-SGDC9

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/Q7V7B-VLSHY-QLL45-SGDC9>

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

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