



## 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 88.631 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088631-66**, 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 202**, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SÃO LUCAS I**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 67,12m<sup>2</sup> de área privativa total, sendo 54,62m<sup>2</sup> de área privativa da unidade autônoma coberta, 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 06), 7,23m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (circulação e escada), 23,055m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, 61,85m<sup>2</sup> de área total construída, área da cota parte ideal do terreno 65,3976m<sup>2</sup> ou fração ideal 11,72%; edificado no **Lote 31 da Quadra 37, Conjunto A, do Setor 02**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município. Com a área de **558,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a Rua 08. **PROPRIETÁRIA: SÃO LUCAS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-25.535.229/0001-51, com sede na Quadra 13, Avenida JK, Lote 15, Sala 101, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-12=31.494** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.868 em 30/09/2020**. Dou fé; Registrado em 07/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 35,40.

---

**R-01=88.631 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2416346-3**, datado de 20/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.420, em 21/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **SÃO LUCAS CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **FLABERT DE JESUS SOUSA**, nascido em 09/12/1981, brasileiro, solteiro, CI-4.088.802 OTOE/GO e CPF-757.677.242-53, residente e domiciliado no Setor SHSN, Chacara 05, Conjunto A, Condominio Genesis, Lote 07, Ceilândia Sul em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 157.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/10/2020, guia do ITBI nº 4154190 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 157.000,00. Dou fé; Registrado em 26/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

---

**R-02=88.631 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2416346-3**, datado de 20/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.420, em 21/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FLABERT DE JESUS SOUSA**, qualificado 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\$ 125.480,26**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 157.000,00; 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\$ 744,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2020; 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 26/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

**AV-03=88.631- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.613 em 03/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.47.0037A.00031.6 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.910-145. Dou fé; Registrado em 18/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506022901425430055.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

**AV-04=88.631 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 02 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.613 em 03/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 165.642,97 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.631 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 22/10/2025, guia do ITBI nº 5316852 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 165.642,97. Dou fé; Registrado em 18/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506022901425430055.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. ISSQN: R\$ 37,64.

**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, **18 de novembro 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: 235107

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: ZPWGC-BANTA-EK3CV-D7SQB

\*\*\* 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/ZPWGC-BANTA-EK3CV-D7SQB>

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

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