



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 97.463 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097463-51**, 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: Lote 40 da Quadra 100, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 03, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros, pelo lado direito com os lotes 01, 02 e 03, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 39, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, CNPJ-01.718.994/0001-49, com sede em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=5.915**, Livro 02-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição Municipal: 1.26.00100.00040.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.137, em 04/07/2022. Dou fé; Registrado em 13/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

R-01=97.463 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0326-E, fls.130/131, aos 01/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.137, em 04/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido, pela **transmitente: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, acima qualificada, ao **adquirente: ADEILTON DE SOUSA PACHECO**, brasileiro, natural de São Francisco do Maranhão-MA, nascido aos 23/11/1980, filiação: Camilo de Sousa Pacheco e Elsa Nonata de Sousa Pacheco, divorciado, empresário, CNH-03.170.865.904-DETRAN/DF onde consta a CI-2.632.704-SSP/DF e CPF-834.490.783-72, com endereço eletrônico, gulaecia@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra B-23, Lote 13-A/E, Mansões Por do Sol, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 6.200,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 23/06/2022, guia do ITBI nº 4472617 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 71.537,28. Dou fé; Registrado em 13/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.096,38.

AV-02=97.463- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.773, em 07/02/2023, instruído com: Carta de Habite-se nº 023/2023 expedida em 19/01/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 06/02/2023, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 quarto, 03 suítes, 01 banheiro, 02 halls, 01 área de serviço, 01 lavabo e 01 área de lazer. Com a área total construída de **217,41m²**, valor da obra de R\$ 437.618,27. Dou fé.; Registrado em 08/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.092,14.

AV-03=97.463- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.773, em 07/02/2023, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.013.59938/68-001, emitida em 22/01/2023 e válida até 21/07/2023. Dou fé.; Registrado em 08/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

R-04=97.463 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE

IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.2053153-2**, datado de 24/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.409, em 27/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ADEILTON DE SOUSA PACHECO**, qualificado no R-01, ao adquirente: **MATHEUS AMANCIO DA COSTA**, brasileiro, nascido aos 18/04/2001, filiação: Dorvano Amancio Alves e Ana Paula Meira da Costa, solteiro, agenciador de propaganda, CI-6584427-SSP/GO e CPF-706.428.101-50, com endereço eletrônico: 81854190matheus@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 6A, Lote 35, Jardim da Barragem III em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 624.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/03/2023, guia do ITBI nº 4620826 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 624.000,00. Dou fé; Registrado em 29/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 4.369,64.

R-05=97.463 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.2053153-2, datado de 24/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.409, em 27/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MATHEUS AMANCIO DA COSTA**, qualificado no R-04, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 499.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 750.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,2662; Efetiva: 9,6700; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 4.281,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/05/2023; 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 29/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 4.369,64.

AV-06=97.463 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.409, em 27/03/2023, número **1.4444.2053153-2**, série 0323, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 29/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=97.463 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.612 em 16/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 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\$ 764.115,684 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.463 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5134962 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 764.115,68. Dou fé; Registrado em 20/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405132969225430211. 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\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN: R\$ 78,54.

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.



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **20 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: 202801
Certidão.....:R\$ 83,32
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HHQJC-DJND3-QK3Z2-3YV9L

*** 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/HHQJC-DJND3-QK3Z2-3YV9L>

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

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