



## 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 101.838 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101838-21, 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:** Uma Fração ideal de 6,664% no Lote 26-A2 da Quadra 03, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **3.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua 14, que corresponde a Casa 15, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TUPI II**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha/jantar, 01 área de serviço/varanda e 01 garagem. Com a área privativa total de 130,46m²; sendo 69,61m² de área privativa da unidade coberta; 60,85m² de área privativa descoberta; 69,44m² da área de uso comum descoberta; cabendo-se uma fração ideal de 6,664%, ou 199,93m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=95.344, Construção AV-04=95.344 e Instituição do Condomínio R-07=95.344** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.27.00003.26-A2.15. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.595, em 09/01/2023.** Dou fé; Registrado em 13/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 25,83.

---

**AV-01=101.838- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 139.595 em 09/01/2023, instruída com: Carta de Habite-se nº 488/2022 expedida em 20/12/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Casa 15 do RESIDENCIAL TUPI II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 100.286,35**. Com a área edificada de **69,61m²**. Dou fé.; Registrado em 13/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 262,07.

---

**AV-02=101.838- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 02/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.595, em 09/01/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TUPI II**, na forma do Instrumento Particular datado em 02/01/2023, registrado sob o nº **R-07=95.344**, 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 13/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 2,17.

---

**AV-03=101.838- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.595, em 09/01/2023, 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 **4.251**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 20,00.

---

**R-04=101.838- 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº **8.4444.2917103-0**, datado de 20/03/2023,

prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.329, em 23/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **LUCAS SILVA NUNES**, brasileiro, nascido aos 10/11/1997, filiação: João Bosco Januario Nunes e Maria de Fatima Silva Nunes, solteiro, técnico de eletricidade, CNH-06915850244 DETRAN-GO e CPF-059.575.721-95, com endereço eletrônico: luckasilva66@gmail.com, residente e domiciliado na QNO 18 Conjunto 01, Lote 12, Ceilândia em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 192.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/03/2023, guia do ITBI nº 4620126 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 192.000,00. Dou fé; Registrado em 27/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

---

**R-05=101.838- 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2917103-0**, datado de 20/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.329, em 23/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCAS SILVA NUNES**, 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\$ 153.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 192.000,00; 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\$ 919,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2023; 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 27/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

---

**AV-06=101.838 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.372 em 17/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 196.196,44 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.838 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 06/12/2024, guia do ITBI nº 5136743 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 196.196,44. Dou fé; Registrado em 09/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407112945725430151.

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, **09 de janeiro 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°: 203834  
Certidão.....:R\$ 88,84  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88  
Valor Total.....:R\$ 130,45



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VYQ6K-ZG5GR-JEZCZ-9BQWL

\*\*\* 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/VYQ6K-ZG5GR-JEZCZ-9BQWL>

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

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