



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 80.168 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0080168-41**, 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 EMUNAH II**, contendo 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 60,91m² de área privativa da unidade total, 53,78m² de área privativa da unidade coberta, 6,90m² de área de uso comum coberta (escada + circulação), 7,13m² de área privativa da unidade descoberta (quintal), 24,026666m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada etc.), 60,68m² de área construída total, área da fração do terreno 59,42m² ou 16,50%; edificado no **Lote 15-C da quadra A-31**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a 4ª Avenida. PROPRIETÁRIA: CONSTRULIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-29.712.816/0001-20, com sede na Quadra 93, Conjunto B, Lote 31, Casa 04, Setor 11, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=72.793** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.939 em 24/06/2019.** Dou fé; Registrado em 19/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=80.168 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2170378-5, datado de 27/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.613, em **04/10/2019**, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRULIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-29.712.816/0001-20, com sede na Quadra 93, Conjunto B, Lote 31, Casa 04, Setor 11, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **JOHNNY KENDY APARECIDO DE LIMA TORRES**, nascido em 25/10/1997, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI-3.440.726-SSP/DF e CPF-050.741.141-28, residente e domiciliado na Quadra 10 Lote 17, Casa 02, Mansões Águas Lindas, neste município, pelo preço de R\$ 129.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/10/2019, guia do ITBI nº 3984003 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$131.000,00. Dou fé; Registrado em 09/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=80.168 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2170378-5, datado de 27/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.613, em **04/10/2019**, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JOHNNY KENDY APARECIDO DE LIMA TORRES**, qualificado no R.1, à fiduciária **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, para garantia da dívida no valor de **R\$103.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 129.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 573,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/10/2019; 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 09/10/2019. O Oficial Sandro Alexander

Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=80.168 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.911 em 30/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A31.0015C.2 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72915-543. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592512211699925430142.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=80.168 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.911 em 30/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.455,36 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.168 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 10/04/2026, guia do ITBI nº 5335145 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 137.455,36. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592512211699925430142.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **08 de maio de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 254822
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LZYNB-FP3MG-P9YF4-94GY8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LZYNB-FP3MG-P9YF4-94GY8>

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

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