



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 77.760 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0077760-87**, 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 **1º pavimento**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL NEW VERTICAL V**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall. Com 65,11m² área de uso privativa total, sendo 53,75m² de área privativa da unidade coberta, 11,36m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº **202**), 1,83m² área de uso comum coberta, 55,58m² de área construída, 5,82m² área de uso comum descoberta, área da fração do terreno de 51,5625m² ou fração ideal do terreno 25,00%; edificado no **Lote AV3-A2-A, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **206,25 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Tocantins. PROPRIETÁRIA: MJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 25.106.313/0001-50, com sede na Quadra 69, Conjunto (APOAL) C, Lote 29, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=65.770** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.908; Em 25/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=77.760 - 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 8.4444.2234920-9, datado de 30/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.321, em 16/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-25.106.313/0001-50, com sede na Quadra 69, Conjunto (APOAL) C, Lote 29, Setor 09, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **EBERSON FELIPE MOURA DA SILVA**, nascido em 14/10/1994, CI-6.439.579-SSP/GO e CPF-051.930.881-63, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 01 Lote 08A, Centro II, Santo Antonio do Descoberto - GO, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/01/2020, guia do ITBI nº 4007980 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 20/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=77.760 - 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 8.4444.2234920-9, datado de 30/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.321, em 16/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **EBERSON FELIPE MOURA DA SILVA**, qualificado no R.1, ao fiduciário **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\$104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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\$ 578,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2020; 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 20/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=77.760- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.255 em 26/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.000AV.3A2-A.4 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.910-000. Dou fé; Registrado em 19/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430218.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=77.760 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.255 em 26/11/2024, 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\$ 136.720,51 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.760 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 5316853 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.720,51. Dou fé; Registrado em 19/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430218.

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, **19 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: 235102

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





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 26LBC-QQPLS-NW2K9-Z2YTJ

*** 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/26LBC-QQPLS-NW2K9-Z2YTJ>

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

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