



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 79.544 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079544-70**, 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 105**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PARQUE IMPERIAL RESIDENCE**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 68,97m² de área total privativa, sendo 61,55m² de área privativa da unidade coberta, 5,3757m² de área de uso comum coberta (escada+hall), 7,42m² de área privativa da unidade descoberta, 30,69357m² de área de uso comum descoberta, 66,9257m² de área total construída, área da fração do terreno 69,5010m² ou fração ideal do terreno de 6,95010%, edificado no **Lote 15 da quadra B-22**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a **Rua 18**. **PROPRIETÁRIA: JVA EMPREENDIMENTOS ÁGUAS LINDAS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 30.509.304/0001-40, com sede na Quadra B-22, Lote 15, Mansões Pôr do Sol, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=54.198** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 102.982 em 25/03/2019**. Dou fé; Registrado em 23/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 33,60

R-01=79.544 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2352928-6, datado de 14/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.261, em 10/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **JVA EMPREENDIMENTOS ÁGUAS LINDAS SPE LTDA**, CNPJ-30.509.304/0001-40, com sede na Quadra B-22, Lote 15, Mansões Pôr do Sol, neste município, ao adquirente: **ISRAEL CIRILO SANTOS**, nascido em 10/04/1994, CI-6.947.772-PC/GO e CPF-057.504.221-43, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado no Condomínio Residencial Nova Betânia SHAQ Quadra 02 Lote 23, Recanto das Emas, Brasília - DF, pelo preço de R\$124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/09/2020, guia do ITBI nº 4146089 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$124.000,00. Dou fé; Registrado em 16/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=79.544 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2352928-6, datado de 14/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.261, em 10/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ISRAEL CIRILO SANTOS**, 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\$99.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 547,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/09/2020; 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 16/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=79.544 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.739 em 18/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B22.00015.5. Dou fé; Registrado em 10/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430306.

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

AV-04=79.544 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.739 em 18/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 130.927,14 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.544 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 20/05/2025, guia do ITBI nº 5301533 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 130.927,14. Dou fé; Registrado em 10/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430306.

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, **10 de junho 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: 217122

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: UKDKY-6WV5T-FZFNK-97R3F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/UKDKY-6WV5T-FZFNK-97R3F>

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

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