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 109.802 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0109802-88 , 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 2,564% no **Lote 10/12 da Quadra 11-A Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **2.000,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 20**, que corresponderá ao **Apartamento 102** que localizar-se-á no **térreo do Bloco A** no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL LONDRES,** terá a seguinte divisão interna: 01 banheiro social, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 hall. Terá a área privativa total de 75,18m²; sendo 57,39m² de área privativa da unidade coberta; 10,58m² de área privativa da unidade descoberta (garagem); 7,21m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); 9,0083m² área comum coberta (circulação, escada, salão e guarita); 19,1865m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 66,3983m²; cabendo-se uma Fração ideal de 2,564% ou 51,296m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **01** situada no térreo do condomínio. **O imóvel objeto da presente matrícula trata-se de OBRA PROJETADA PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO POR MEIO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, quando finalizada. PROPRIETÁRIA: JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA,** CNPJ-24.657.951/0001-04, com sede na SHA Conjunto 6, Chácara 11, Casa 06, Condomínio Parque das Águas, Arniqueiras, Águas Claras, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=97.197** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 158.327, em 25/06/2024**. Dou fé; Registrado em 09/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406212940028920085
Emolumentos Busca: (PMCMV) R$ 8,33; fundos R$ 1,77; ISSQN R$ 0,42.
Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R$ 25,83; fundos R$5,49; ISSQN R$ 1,29.

AV-01=109.802 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-07=97.197** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 158.327, em 25/06/2024, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 09/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406212940028920085
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis

AV-02=109.802 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação ´´ex-ofício`` com arrimo no Inciso I alínea ´´a`` do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.374 em 05/05/2025, para retificar como retificado no ato do AV-01 supra, a data do registro, que constou erroneamente como "Registrado em 09/07/2023", quando na verdade o correto é **"Registrado em 09/07/2024".** Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 05/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505022908329700014
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-03=109.802 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.963, em 09/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.49.011AA.10/12.2. Dou fé; Registrado em 12/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506065897528920071
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R$ 5,33; Taxa Judiciária R$ 19,78; Fundos R$ 1,29; ISSQN R$ 0,27.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8KANY-ASJ8E-B4RCB-WJVBX.

Emolumentos Busca (PMCMV): R$ 8,88; Fundos R$ 2,15; ISSQN R$ 0,44;
Emolumentos Averbação (PMCMV): R$ 21,32; Fundos R$ 5,17; ISSQN R$ 1,07;

AV-04=109.802 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.7877.2361678-0**, datado de 30/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.963, em 09/06/2025, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=109.802**. Dou fé; Registrado em 12/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 0159250606589752892007l
Emolumentos Averbação (PMCMV): R$ 21,32; Fundos R$ 5,17; ISSQN R$ 1,07;

R-05=109.802 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.7877.2361678-0**, datado de 30/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.963, em 09/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-24.657.951/0001-04, com sede na SHA Conjunto 6, Chácara 11, Casa 06, Condomínio Parque das Águas, Arniqueiras, Águas Claras, Brasília - DF, à adquirente: **THALIA CASTRO TEIXEIRA,** brasileira, nascida aos 06/10/1997, filiação: Jose Mauro Santana Teixeira e Cleite de Fatima Santos Castro, solteira, porteira, CI-8440446-OTOE/GO e CPF-621.345.653-81, com endereço eletrônico: thaliact93@gmail.com, residente e domiciliada à Rua Santa Lucia, Quadra 53, Lote 27, Jardim Santa Lucia em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R$ 200.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/06/2025, guia do ITBI nº 5303374 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 200.000,00. Dou fé; Registrado em 12/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 0159250606589752892007l
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 1.254,54; Fundos R$ 304,23; ISSQN R$ 62,73.

R-06=109.802 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.7877.2361678-0**, datado de 30/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.963, em 09/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **THALIA CASTRO TEIXEIRA**, qualificada no R-05, como incorporadora/construtora/entidade organizadora e fiadora: **JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-24.657.951/0001-04, com sede na SHA Conjunto 6, Chácara 11, Casa 06, Condomínio Parque das Águas, Arniqueiras, Águas Claras, Brasília - DF, 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$ 93.313,44**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 165.131,73; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 36 meses - De amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,7500; Efetiva: 4,8547; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 475,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2025, 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 12/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 0159250606589752892007l
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 619,66; Fundos R$ 150,27; ISSQN R$ 30,98.

AV-07=109.802 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.649 em 12/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-624. Dou fé; Registrado em 26/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 0159251111173382892006l
Emolumentos da Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-08=109.802 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8KANY-ASJ8E-B4RCB-WJVBX.

deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 180.649 em 12/11/2025, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 152726/25, emitido em 06/11/2025. Carta de Habite-se nº 568/2025 expedida em 01/10/2025, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 no Bloco A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LONDRES,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 73.599,60.** Com a área edificada de **57,39m²**. Dou fé.; Registrado em 26/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592511111733828920067
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-09=109.802 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 12/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.649, em 12/11/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LONDRES,** na forma do Instrumento Particular datado em 12/11/2025, registrado sob o nº **R-14=97.197,** de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 26/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592511111733828920067
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R$ 2,31; fundos R$0,56; ISSQN R$ 0,12.

AV-10=109.802 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.649, em 12/11/2025, 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 nº **4.390**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 26/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592511111733828920067
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-11=109.802 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de junho de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 191.758 em 22/06/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 169.000,08 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 109.802 e R-06, 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 08/09/2026, guia do ITBI nº 5537065 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 169.000,08. Dou fé; Registrado em 13/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592606211619425430028.
Emolumentos Prenotação: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. Fundos: R$ 2,69. ISSQN: R$ 0,56.
Emolumentos Busca: R$ 18,56. Fundos: R$ 4,50. ISSQN: R$ 0,93.
Emolumentos Intimação: R$ 167,85. Fundos: R$ 40,72. ISSQN: R$ 8,39.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 786,29. Fundos: R$ 190,69. ISSQN: R$ 39,31.

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, **13 de outubro de 2026**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8KANY-ASJ8E-B4RCB-WJVBX.

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: 273772
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592610132843334420001

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8KANY-ASJ8E-B4RCB-WJVBX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8KANY-ASJ8E-B4RCB-WJVBX

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/8KANY-ASJ8E-B4RCB-WJVBX

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8KANY-ASJ8E-B4RCB-WJVBX.