



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 72.414 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072414-23**, 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: **Duplex 02**, localizado no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL UBERABA**, contendo: no **Térreo**: 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço; **Pavimento Superior**: 01 banheiro, 02 quartos, 01 sacada e 01 hall. Com 108,33133m² de área total, sendo 70,183333m² de área privativa da unidade coberta, 6,88m² de área privativa descoberta (quintal), 31,268m² de área de uso comum descoberta (acesso e calçada), Área da fração do terreno 71,83m² ou 19,95%; edificado no **Lote 05 da quadra 15**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Avenida Cristalina. PROPRIETÁRIA: ADW ENGENHARIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.571.395/0001-76; NIRE: 52 20359684-9; com sede na Quadra 11 Lote 22, Apartamento 102, Jardim da Barragem V, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=69.673** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.269; Em 19.01.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31,00

R-01=72.414 – COMPRA/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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), firmado em 08.08.2018. **TRANSMITENTE(S): ADW ENGENHARIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.571.395/0001-76; NIRE: 52 20359684-9; com sede na Quadra 11 Lote 22, Apartamento 102, Jardim da Barragem V, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): JERISSON CARLOS DOS SANTOS PAIVA**, nascido em 05.02.1992, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista, portador da CNH-06168426778 DETRAN/DF, inscrito no CPF-045.967.103-09, residente e domiciliado na SHSN Chácara 125 Conjunto D 09 Lote A, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.33.00015.00005.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 227500, emitida em 13.08.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19390589, emitida em 13.08.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 25.07.2018 válida até 21.01.2019. **VALOR: R\$ 130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.08.2018, guia do ITBI nº 3822923 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.294; Em 16/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=72.414 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1906164-0, DEVEDOR(ES): JERISSON CARLOS DOS SANTOS PAIVA, nascido em 05.02.1992, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista, portador da CNH-06168426778 DETRAN/DF, inscrito no CPF-045.967.103-09, residente e domiciliado na SHSN Chácara 125 Conjunto D 09 Lote A, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **CREDORA: 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. **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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 08.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento;

Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.471,56. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.312,90; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 11.913,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 103.302,54. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 103.302,54; 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; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 554,55 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,82 - Total: R\$ 574,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.09.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 20.12.2017. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.294; Em 16/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=72.414- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.331 em 13/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.922-363. Dou fé; Registrado em 10/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430015.

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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=72.414- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.331 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 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\$ 137.100,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.414 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 17/10/2025, guia do ITBI nº 5315969 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.100,50. Dou fé; Registrado em 10/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430015.

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, **10 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.**



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



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°: 234093
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: LLLWV-CMH49-PYLES-GV69F

*** 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/LLLWV-CMH49-PYLES-GV69F>

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

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