



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 92.317 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092317-66**, 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 4,5312% no **Lote 16C-1A da quadra 06**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **2.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 04**, que corresponderá ao **Duplex 06**, que localizar-se-á no **Bloco B** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE**, no **Térreo**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 lavabo, 01 escada, 01 cozinha e 01 área de serviço. **No Pavimento Superior**, contendo: 01 sacada, 02 quartos, 01 hall, e 01 banheiro. Com área de uso privativa total de 95,13m²; sendo 68,58m² de área privativa da unidade coberta; 12,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 14,05m² de área privativa descoberta (quintal); e 29,894545m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 68,58m²; cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 4,5312%, ou 90,625m². A este duplex caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **06 (seis) do Bloco B** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: PH PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, CNPJ-01.658.681/0001-42, com sede na Quadra 02, Lote 01, Loja 06, Box B, Valparaíso I - Etapa A, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=71.523 e Construção AV-04=71.523** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.84.00006.16C1A.17. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.760, em 07/07/2021.** Dou fé; Registrado em 29/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.317 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 122.760 em 07/07/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 109660/21, emitido em 20/07/2021. Carta de Habite-se nº 250/2021 expedida em 21/06/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Duplex 06 do RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 83.879,85**. Com a área edificada de **68,58m²**. Dou fé.; Registrado em 29/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

R-02=92.317 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2638162-0**, datado de 18/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.878, em 21/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PH PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, acima qualificada, aos adquirentes: **PAULO ROBERTO MOURA JANSEN**, nascido em 23/11/1998, servente, CNH-06915068776 DETRAN/GO e CPF-706.834.621-99 e seu cônjuge: **KAUANE DA SILVA MOURA**, nascida em 21/02/2001, vendedora, CI-6960782 SSP/GO e CPF-709.741.511-81, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 01, Lote 15, Mansões Águas Lindas em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/01/2022, guia do ITBI nº 4340079 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 25/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-03=92.317 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA

E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2638162-0**, datado de 18/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.878, em 21/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciários: **PAULO ROBERTO MOURA JANSEN** e seu cônjuge: **KAUANE DA SILVA MOURA**, qualificados no R.02, 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\$ 111.309,75**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 614,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/02/2022; 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 25/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-04=92.317 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.427 em 01/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-036. Dou fé; Registrado em 27/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508012797625430007.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=92.317- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.427 em 01/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 07 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 158.122,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.317 e R-03, 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 04/11/2025, guia do ITBI nº 5318413 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.122,70. Dou fé; Registrado em 27/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508012797625430007.
Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **27 de novembro de 2025**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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°: 236320
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: 5VFJ8-MHUL8-NQXXZ-F6MUP

*** 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:

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/5VFJ8-MHUL8-NQXXZ-F6MUP>

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

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