



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 112.476 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0112476-20**, 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 16,059%, edificado no **Lote 45 da Quadra 20**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua Castanheira, que corresponde ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTINA ROCHA VI, composto de: 02 Quartos, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro, 01 Área de serviço e 01 Hall**. Com a área privativa total de 59,23m², sendo 57,23m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa descoberta (vaga de garagem); 6,47m² de área de uso comum coberta (hall/escada), 15,280m² de área comum descoberta (Res.Técnica/via de acesso/calçada/jardim), 63,70m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 57,811m² ou fração ideal de 16,059%. **PROPRIETÁRIO: JGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária inscrita no C.N.P.J. sob o número 50.832.753/0001-31, com sede na Quadra 10, Número 13, Casa 05, Sala 01, Jardim Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=110.530** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 163.089, em 15/10/2024**. Dou fé; Registrado em 22/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410113186125430051

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Abertura de Matrícula: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=112.476- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.089, em 15/10/2024, instruído com: Edificação Previamente Certificada do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 155861/24, emitido em 11/10/2024, Carta de Habite-se nº 467/2024 expedida em 09/10/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTINA ROCHA VI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 108.806,75**. Com a área edificada de 57,23m². Dou fé.; Registrado em 22/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410113186125430051

Emolumentos Averbação: R\$ 524,14; Fundos: R\$ 111,38; ISSQN: R\$ 26,21.

AV-02=112.476- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.089, em 15/10/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTINA ROCHA VI**, na forma do Instrumento Particular datado em 10/10/2024, registrado sob o nº **R-04=110.530**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, 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 22/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410113186125430051

Emolumentos Averbação: R\$ 4,34; Fundos: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=112.476- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.089, em 15/10/2024, 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 o nº **5.087**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410113186125430051
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundos: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=112.476 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.498, em 03/01/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00020.00045.5. Dou fé; Registrado em 03/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501023161228920003

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,13; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 1,89; ISSQN R\$ 0,44.

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 4,53; ISSQN R\$ 1,07.

R-05=112.476 – VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3681047-7, datado de 20/12/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 166.498, em 03/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **JGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **LUCAS FELIPE GONSALVES DO AMARAL**, brasileiro, nascido aos 19/05/2004, solteiro, militar, CI-4137350-SSP/DF e CPF-051.685.781-95, filiação: Elias Gonçalves do Amaral e Maria José Gonsalves Amaral, com endereço eletrônico: lucasfga@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 20, Lote 05, Jardim América IV em Águas Lindas de Goiás-GO; pelo preço de R\$ 190.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/12/2024, guia do ITBI nº 5138872 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 190.000,00. Dou fé; Registrado em 03/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501023161228920003

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 266,59; ISSQN R\$ 62,73.

R-06=112.476 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3681047-7, datado de 20/12/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 166.498, em 03/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCAS FELIPE GONSALVES DO AMARAL**, qualificado no R-05, 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\$ 152.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 190.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 917,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/01/2025; 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 03/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501023161228920003

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 266,59; ISSQN R\$ 62,73.

AV-07=112.476 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.166 em 23/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.922-530. Dou fé; Registrado em 16/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505212839525430141.

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-08=112.476- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.166 em 23/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi



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



requerido em 19 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 192.479,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 112.476 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 18/09/2025, guia do ITBI nº 5314015 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 192.138,89. Dou fé; Registrado em 16/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505212839525430141.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

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, **16 de outubro 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: 231218
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: AUSFM-C7WMJ-YU2NJ-RS7XJ

*** 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/AUSFM-C7WMJ-YU2NJ-RS7XJ>

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

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