



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 79.555 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079555-37**, 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 102**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VIDA FELIZ III**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 82,05m² de área privativa total, 67,81m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 6,55m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 3,44m² de área privativa descoberta (quintal), 10,80m² de área privativa descoberta (estacionamento, vaga nº. 02), 13,82375m² de área de uso comum descoberta, 74,36m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 67,04m² ou fração ideal de 13,85%, edificado no **Lote 12 da Quadra 56**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, nesta cidade, com a área de **484,08m²**. Confrontando pela Frente para a **Avenida Perimetral**. **PROPRIETÁRIA: JNP CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 16.403.468/0001-67; com sede na Quadra 92 Conjunto B Lote 23, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=77.311** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.084 em 29/03/2019**. Dou fé; Registrado em 23/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.555 - 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. **nº 8.4444.2146901-4**, datado de 13/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.041, em 19/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **JNP CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ-16.403.468/0001-67; com sede na Quadra 92 Conjunto B Lote 23, Setor 09, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **GUILHERME IVO DE ORNELAS**, nascido em 08/02/1998, CI-6.527.964-SSP/GO e CPF-014.289.531-83, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 07 Lote 03, Jardim Brasília, neste município, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 18/09/2019, guia do ITBI nº 3982217 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 24/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$765,38

R-02=79.555 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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. **nº 8.4444.2146901-4**, datado de 13/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.041, em 19/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciante **GUILHERME IVO DE ORNELAS**, 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\$103.783,00**, 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; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 576,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/10/2019; 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 24/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.555 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.259 em 08/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00056.00012.2. Dou fé; Registrado em 20/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411012932625430178.

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=79.555 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.259 em 08/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.846,40 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.555 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 14/04/2025, guia do ITBI nº 5296538 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.846,40. Dou fé; Registrado em 20/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411012932625430178.

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, **20 de maio 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: 214520

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





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J9ZV8-VPB3A-UTNF2-MJYM9

*** 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/J9ZV8-VPB3A-UTNF2-MJYM9>

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

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