



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 93.819, 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 17,66% no **Lote 26 da Quadra 44**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 07**, que corresponde ao **Apartamento 201**, localizado no **1º Pavimento**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JADE**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 01 quarto, 01 suíte, 01 sacada, 01 área de serviço. Com a área privativa total de 74,11m²; sendo 74,11m² de área privativa da unidade coberta; 7,35m² de área uso comum coberta (escada, hall e circulação); e 19,8933m² de área uso comum descoberta (acesso, calçada), perfazendo uma área total construída de 81,46m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno 63,58m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JHJ LTDA**, CNPJ-36.108.408/0001-29, com sede na Quadra 44, Lote 27, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=88.990, Construção AV-04=88.990 e Instituição do Condomínio R-07=88.990** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.43.00044.00026.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.046 em 08/11/2021**. Dou fé; Registrado em 16/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.819- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.046, em 08/11/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 170589/21, emitido em 04/11/2021. Carta de Habite-se nº 438/2021 expedida em 06/10/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL JADE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 85.006,77**. Com a área edificada de **74,11m²**. Dou fé; Registrado em 16/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=93.819 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 26/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.046, em 08/11/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JADE**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/10/2021, registrado sob o nº **R-07=88.990** 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 16/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.819- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.046, em 08/11/2021, 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 **3.737**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 16/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=93.819 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2685798-5, datado de 14/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.453, em 19/04/2022, o imóvel objeto desta

matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA JHJ LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **LEONARDO DIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 28/08/1995, filiação: Fabiana Dias de Oliveira, solteiro, vendedor, CI-3479270-SSP/DF e CPF-055.339.591-22, com endereço eletrônico: webertkaio@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 12, Quadra 21, Lote 23, Casa 03, Jardim Brasília em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 163.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/04/2022, guia do ITBI nº 4463955 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 163.000,00. Dou fé; Registrado em 20/04/2022. 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-05=93.819 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2685798-5, datado de 14/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.453, em 19/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LEONARDO DIAS DE OLIVEIRA**, qualificado no R.04, 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\$ 116.501,83**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 163.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 649,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2022; 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 20/04/2022. 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-06=93.819 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.634 em 19/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 168.329,25 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.819 e R-05, 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 28/02/2024, guia do ITBI nº 4871265 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 168.329,25. Dou fé; Registrado em 25/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309112924625430222.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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, **25 de março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



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



Pedido de Certidão Nº: 178384

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3ZPNV-QDRKG-2W29Z-G7NAZ

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/3ZPNV-QDRKG-2W29Z-G7NAZ>

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

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