



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 70.208 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070208-45**, 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 JOANA SALES**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos e 01 hall. Com 92,493333m² de área total, sendo 49,01m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 6,903333m² área de uso comum coberta(escada), 24,68m² de área de uso comum descoberta(aceso e calçada), 11,90m² de área privativa descoberta(quintal), área da fração do terreno 62,04m² ou 17,23%, edificado no **Lote 22 da quadra 01-A**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM III**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 01. PROPRIETÁRIA: VALOR EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 24.675.321/0001-54, com sede na Avenida das Araucárias Lotes 1835, 1905, 1955 e 2005, sala 551, parte B, Shop, Águas Claras, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=44.466** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.257; Em 15.05.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.208 – COMPRA/VENDA - CONTRATO 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, firmado em 13.11.2017. **TRANSMITENTE(S): VALOR EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 24.675.321/0001-54, com sede na Avenida das Araucárias Lotes 1835, 1905, 1955 e 2005, sala 551, parte B, Shop, Águas Claras, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): JONATHAN WILLIAM RAMOS LIMA**, nascido em 16.03.1997, portador da CI-3.330.926-SSP/DF e CPF nº-054.627.341-66, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Quadra 10 Lote 15, Jardim America III, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 198312, emitida em 28.11.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.22.0001A.00022.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17760658, emitida em 22.11.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-371-01.634.445/2017 emitida em 28.11.2017 e valida até 26.02.2018; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.11.2017 válida até 27.05.2018. **VALOR: R\$ 110.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23.11.2017, guia do ITBI nº 3692225 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.332; Em 21/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-02=70.208 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1709780-9, DEVEDOR(ES): JONATHAN WILLIAM RAMOS LIMA, nascido em 16.03.1997, portador da CI-3.330.926-SSP/DF e CPF nº-054.627.341-66, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Quadra 10 Lote 15, Jardim America III, neste município. **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 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**. Particular de 13.11.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 910,01. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 21.090,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 87.999,99; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 87.999,99; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 110.000,00; 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\$499,65 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 16,83 - Total: R\$ 516,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.12.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 17.03.2017. **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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.332; Em 21/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=70.208 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.074 em 17/12/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.920-533. Dou fé; Registrado em 08/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412113069525430135.
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=70.208- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de dezembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.074 em 17/12/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 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\$ 113.739,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.208 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 10/09/2025, guia do ITBI nº 4749046 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 113.739,09. Dou fé; Registrado em 08/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412113069525430135.
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, **08 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.**



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°: 230228
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592510012843034420571

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RHCWV-VA794-39MR5-M52LP

*** 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/RHCWV-VA794-39MR5-M52LP>

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

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