



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 97.094 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097094-91**, 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 12,96%, edificado no **Lote 26 da quadra 45, Conjunto A, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Araguaia**, que corresponde ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GIRASSOL**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 02 quartos e 01 banheiro. Com a área privativa total de 76,81m², sendo 61,54m² de área privativa da unidade coberta; 15,27m² de área privativa descoberta (vaga de garagem), 6,23m² de área de uso comum coberta, 28,73m² de área comum descoberta, 67,77m² de área total construída, área da fração do terreno de 72,31m² ou fração ideal de 12,96%. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 04 situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIO: JJP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-26.762.063/0001-79, com sede na CNM 02, Bloco B, Sala 314, Ceilândia Centro, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-15=60.204** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.683, em 15/06/2022**. Dou fé; Registrado em 27/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.094- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.683, em 15/06/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 89626/22, emitido em 17/05/2022, Carta de Habite-se nº 175/2022 expedida em 25/05/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL GIRASSOL**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 104.610,61**. Com a área edificada de 61,54m². Dou fé.; Registrado em 27/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=97.094- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.683, em 15/06/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GIRASSOL**, na forma do Instrumento Particular datado em 31/05/2022, registrado sob o nº **R-15=60.204**, 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 27/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.094- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.683, em 15/06/2022, 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 **4.070**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 27/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.094 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.232, em 24/04/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.53.0045A.00026.1. Dou fé; Registrado em 27/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 20,00.

R-05=97.094 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2923492-0, datado de 06/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.232, em 24/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **JJP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **FRANCISCO REGINALDO DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido aos 31/12/1965, filiação: Edmundo Vicente do Nascimento e Maria Francisca do Nascimento, divorciado, motorista, CNH-00241740285 DETRAN-DF e CPF-358.508.171-15, com endereço eletrônico: frnmlasras@gmail.com, residente e domiciliado na Chácara 94A, VC 311, Conjunto A, Lote 40, Ceilândia Sul em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/04/2023, guia do ITBI nº 4623216 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 27/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-06=97.094 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2923492-0, datado de 06/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.232, em 24/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FRANCISCO REGINALDO DO NASCIMENTO**, qualificado no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 119.500,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 278; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 867,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/05/2023; 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 27/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-07=97.094 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.815 em 14/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 153.721,96 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.094 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 20/05/2025, guia do ITBI nº 5300707 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.721,96. Dou fé; Registrado em 17/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430043.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. 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



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



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, **17 de junho 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 N°: 217775
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: XNHYB-XV5FJ-XNCXY-59G2A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/XNHYB-XV5FJ-XNCXY-59G2A>

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

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