



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 114.555 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0114555-88**, 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 11,17% no **Lote 12 da Quadra 106**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 06**, que corresponde ao **Apartamento 102**, localizado no **Térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA FELIZ VI**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 58,82m²; sendo 50,63m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 6,19m² de área privativa descoberta (quintal); 6,000m² de área uso comum coberta (circ/esca); e 14,7577778m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 56,63m²; cabendo-se uma Fração ideal de 11,17%, ou 40,21m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de moto de número **102 (cento e dois)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: JNP CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, sociedade limitada unipessoal, inscrita no C.N.P.J. sob o número 16.403.468/0001-67, com sede na Quadra 92, Conjunto B, Lote 23, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=108.557, Construção AV-05=108.557 e Instituição do Condomínio R-08=108.557** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.26.00106.00012.2. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.040, em 17/12/2024**. Dou fé; Registrado em 14/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592412113073228920113

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=114.555- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 166.040 em 17/12/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 577/2024 expedida em 12/12/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA FELIZ VI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$84.965,72**. Com a área edificada de **50,63m²**. Dou fé.; Registrado em 14/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592412113073228920113

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-02=114.555- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 16/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.040, em 17/12/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA FELIZ VI**, na forma do Instrumento Particular datado em 16/12/2024, registrado sob o nº **R-08=108.557**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 14/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592412113073228920113

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=114.555- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.040, em 17/12/2024, 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 **4.934**, livro 03 do

Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412113073228920113
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

R-04=114.555- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA nº 8.4444.3826579-4 datado de 16/05/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 171.973 em 21/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **JNP CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **LUANNE JESUS DA SILVA**, brasileira, nascida aos 12/01/1999, filiação: Fernando Ribeiro da Silva e Ivonete Santos de Jesus, solteira, agente administrativo, CI-3.571.832 OTOE/DF e CPF-067.035.831-29, com endereço eletrônico: luannejesusdasilva@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 37, Conjunto C, Lote 09, Brazlândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 167.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 22/05/2025, guia do ITBI nº 5301500 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 167.000,00. Dou fé; Registrado em 26/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592505213220728920017
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 19,78; Fundos R\$ 1,29; ISSQN R\$ 0,27.
Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 2,15; ISSQN R\$ 0,44;
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 304,23; ISSQN R\$ 62,73.

R-05=114.555- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA nº 8.4444.3826579-4 datado de 16/05/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 171.973 em 21/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LUANNE JESUS DA SILVA**, qualificada 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\$ 126.393,40**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 167.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 601,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2025; 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 26/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592505213220728920017
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 225,86; ISSQN R\$ 46,57.

AV-06=114.555 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.198 em 24/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-021. Dou fé; Registrado em 13/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592511211611025430068.
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-07=114.555 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.198 em 24/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 169.355,77 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 114.555 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 15/04/2026, guia do ITBI nº 5335377 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 169.355,77. Dou fé; Registrado em 13/05/2026. O



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



Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430068.

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

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. 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, **13 de maio de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 255290
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 65H4N-NULJQ-974QU-QCWPS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/65H4N-NULJQ-974QU-QCWPS>

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

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