



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 103.652 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103652-11**, 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 7,83% no **Lote 11 da quadra 22-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente para **Rua 11**, que corresponde ao **Duplex 01**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GAIA I**, contendo no **Térreo:** 01 varanda, 01 sala, 01 escada, 01 lavabo, 01 cozinha e 01 área de serviço, e no **Pavimento Superior:** 01 varanda, 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro. Com área privativa total de 81,38m²; sendo 58,44m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 17,32m² de área privativa descoberta (vagas de estacionamento), 5,62m² de área privativa descoberta (quintal); e 26,3177m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,44m²; cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 7,83%, ou 78,2364m² de área da cota parte ideal do terreno. A este duplex caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **01(um)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: JGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ- 37.929.293/0001-04, com sede na QNN 22, Conjunto L, Lote 32, Ceilândia Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=36.439, Construção AV-07=36.439 e Instituição do Condomínio R-10=36.439** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.14.0022B.00011.1. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.778 em 11/04/2023**. Dou fé; Registrado em 04/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 25,83.

AV-01=103.652- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.778, em 11/04/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 72301/23, emitido em 03/04/2023. Carta de Habite-se nº 125/2023 expedida em 21/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Duplex 01 do RESIDENCIAL GAIA I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 76.352,09**. Com a área edificada de **58,44m²**. Dou fé.; Registrado em 04/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 174,36.

AV-02=103.652- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 05/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.778, em 11/04/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GAIA I**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/04/2023, registrado sob o nº **R-10=36.439** 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 04/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 2,17.

AV-03=103.652- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.778, em 11/04/2023, 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 **4.323**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 04/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 20,00.

R-04=103.652- 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), nº 8.4444.3010324-8, datado de 26/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.810, em 29/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **JGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, ao adquirente: **KADER JUNIOR DOS ANJOS**, brasileiro, nascido aos 24/08/1995, filiação: Luciene Maria dos Anjos, solteiro, supervisor, CI-4.255.516 SSP-DF e CPF-704.722.981-78, com endereço eletrônico: kaderjuniordsfake@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 6C Casa 06, Royal Parque, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 188.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/06/2023, guia do ITBI nº 4628332 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 188.000,00. Dou fé; Registrado em 03/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador 01592306212902028920085

Emolumentos (PMCMV) R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=103.652- 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), nº 8.4444.3010324-8, datado de 26/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.810, em 29/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **KADER JUNIOR DOS ANJOS, qualificado no R.04, 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\$ 129.900,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 188.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 718,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2023; 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 03/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador 01592306212902028920085

Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-06=103.652 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.702 em 11/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 190.728,82 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.652 e R-5 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 02/12/2024, guia do ITBI nº 5134108 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 190.728,82. Dou fé; Registrado em 30/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406112952825430014.

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 Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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.**



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **30 de dezembro de 2024**

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°: 203081
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BDJH-LJQFP-4VAJ9-LUNWP

*** 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/7BDJH-LJQFP-4VAJ9-LUNWP>

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

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