



## 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 82.227 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0082227-72, 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 101**, que localizar-se-á no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DELFOS**, terá a seguinte divisão interna: 01 sala de estar/cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos, 01 banheiro e 01 hall. Terá a área privativa total de 70,73m<sup>2</sup>; sendo 67,43m<sup>2</sup> de área privativa unidade coberta; 3,30m<sup>2</sup> de área privativa da unidade descoberta (quintal); 7,32m<sup>2</sup> de área uso comum coberta (circulação e escada); e 21,998333m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta (acesso, calçada, etc), perfazendo uma área total construída de 74,75m<sup>2</sup>; cabendo-se uma Fração ideal de 17,96944%, ou 64,69m<sup>2</sup> no **Lote 30 da Quadra 110**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, nesta cidade, com a área de **360,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente para a **Rua 04**. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. PROPRIETÁRIA: JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ- 24.657.951/0001-04, com sede na SQ 18, Quadra 01, Lote 35, Letra B, Centro, Cidade Ocidental-Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=77.528** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.990, em 30/07/2019**. Dou fé; Registrado em 22/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**AV-01=82.227- AVERBAÇÃO** - Procedo a esta averbação, para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **AV-05=77.528**, e para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DELFOS**, na forma do Instrumento Particular datado em 10/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 110.320, em 16/01/2020, registrado sob o nº **R-06=77.528**, 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. Dou fé; Registrado em 30/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,70.

---

**R-02=82.227 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº **8.4444.2317897-1**, datado de 03/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.957, em 08/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ- 24.657.951/0001-04, com sede na SQ 18, Quadra 01, Lote 35, Letra B, Centro, Cidade Ocidental-Goiás, ao adquirente: **WALAS DE OLIVEIRA TEIXEIRA JUNIOR**, nascido em 23/04/1997, CI-2.908.438-DF e CPF-053.792.711-54, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na QR 410 Conjunto 11 Lote 04, Samambaia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/06/2020, guia do ITBI nº 4127601 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 17/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

---

**R-03=82.227 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº **8.4444.2317897-1**, datado de 03/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.957, em 08/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado

fiduciariamente pelo fiduciante **WALAS DE OLIVEIRA TEIXEIRA JUNIOR**, qualificado no R.2, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$112.350,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 624,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2020; 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 17/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

---

**AV-04=82.227 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 19 de outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.820 em 20/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.336,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.227 e R-03, 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 11/06/2024, guia do ITBI nº 5119077 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.336,70. Dou fé; Registrado em 08/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592310113152225430234.  
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, **08 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 188158  
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: 5HPR8-L6BMV-NH2ND-4TR83

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/5HPR8-L6BMV-NH2ND-4TR83>

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

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