



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 98.278 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098278-31**, 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 8,23% no **Lote 14 da quadra 20-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 10**, que corresponderá ao **Duplex 12**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA 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 hall e 01 banheiro. Com área de uso privativa total de 92,74m²; sendo 69,75m² de área privativa da unidade coberta; 16,10m² de área privativa descoberta (vagas de estacionamento), 6,89m² de área privativa descoberta (quintal); e 23,9624m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 69,75m²; cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 8,23%, ou 82,30m². A este duplex caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: JGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, CNPJ-37.929.293/0001-04, com sede na QNN 22, Conjunto L, Lote 32, Ceilândia, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=36.441, Construção AV-07=36.441 e Instituição do Condomínio R-10=36.441** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.14.0020B.00014.12. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.744, em 12/09/2022**. Dou fé; Registrado em 19/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=98.278- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.744, em 12/09/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 141751/22, emitido em 02/09/2022. Carta de Habite-se nº 315/2022 expedida em 18/08/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Duplex 12 do RESIDENCIAL VITÓRIA I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 84.057,91**. Com a área edificada de **69,75m²**. Dou fé.; Registrado em 19/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-02=98.278 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.744, em 12/09/2022, datado de 06/09/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA I**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/09/2022, registrado sob o nº **R-10=36.441**, 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 19/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=98.278- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.744, em 12/09/2022, 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 **4.082**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 19/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=98.278 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2869822-1, datado de 26/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.510, em 31/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **JGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-37.929.293/0001-04, com sede na QNN 22, Conjunto L, Lote 32, Ceilândia, Brasília-DF, a adquirente: **ELAINE ALVES LOPES**, brasileira, nascida aos 02/10/1991, filiação: Clarindo Alves de Almeida e Maria Helena Lopes Almeida, solteira, psicóloga, CI-17734599 SSP-MG e CPF-121.987.426-40, com endereço eletrônico: elainealveslopes@hotmail.com, residente e domiciliada em SHIGS 711, 04, Asa Sul em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 185.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/01/2023, guia do ITBI nº 4496760 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 185.000,00. Dou fé; Registrado em 02/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.176,65.

R-05=98.278 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2869822-1, datado de 26/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.510, em 31/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ELAINE ALVES LOPES**, qualificada 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\$ 148.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 185.000,00; 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\$ 1.051,36; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/03/2023; 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 02/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.176,65.

AV-06=98.278 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.835 em 15/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 190.389,49 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.278 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 22/07/2025, guia do ITBI nº 5306570 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 190.389,49. Dou fé; Registrado em 07/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592501132919325430055.
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 Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.
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 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, **07 de agosto 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 Nº: 223465
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: WPMED-67WSU-ES39H-S8DWF

*** 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/WPMED-67WSU-ES39H-S8DWF>

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

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