



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 101.273, 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 50,00%, edificado no **Lote 22 da quadra 10**, situado no loteamento denominado **JARDIM QUERÊNCIA**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 12**, que corresponde ao **Duplex 01**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INVICTUS VI, no Térreo, contendo:** 01 sala de estar, 01 sala de TV, 01 cozinha, 01 copa, 01 área coberta, 01 área de serviço, 01 lavabo, 01 hall, 01 banheiro, 01 circulação, 01 escada, 01 área gourmet e 01 piscina. **No Pavimento Superior, composto:** 03 suítes, 01 closet, 01 circulação e 01 varanda. Com a área privativa total de 239,02m², sendo a privativa da unidade autônoma coberta de 210,43m²; 28,59m² de área privativa descoberta (quintal), 46,81m² de área de uso comum descoberta, 210,43m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 100,00m² ou fração ideal de 50,00%. **PROPRIETÁRIO: PHC CAVALCANTE - INVICTUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, CNPJ-36.754.321/0001-29, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 50, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=42.745** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.606, em 10/11/2022.** Dou fé; Registrado em 25/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=101.273- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.606, em 10/11/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 170639/22, emitido em 10/11/2022, Carta de Habite-se nº 431/2022 expedida em 31/10/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO, para averbar a construção do **Duplex 01 do RESIDENCIAL INVICTUS VI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 389.652,19**. Com a área edificada de 210,43m². Dou fé.; Registrado em 25/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.030,13.

AV-02=101.273- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.606, em 10/11/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INVICTUS VI**, na forma do Instrumento Particular datado em 31/10/2022, registrado sob o nº **R-07=42.745**, 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 25/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=101.273- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.606, em 10/11/2022, 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 **4.239**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=101.273 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.769, em 10/04/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.4.00010.00022.1. Dou fé; Registrado em 12/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 20,00.

R-05=101.273 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.2056557-7, datado de 04/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.769, em 10/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PHC CAVALCANTE - INVICTUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, acima qualificado, ao adquirente: **JAKSON PEREIRA DOS ANJOS**, brasileiro, nascido aos 21/12/1990, filiação: Joaquina Pereira dos Anjos, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI-6711626-SSP/GO e CPF-100.174.231-12, com endereço eletrônico: sol.calacia@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 102, Conjunto A, Casa 01, Setor 09, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 1.080.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/04/2023, guia do ITBI nº 4621572 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 1.080.000,00. Dou fé; Registrado em 12/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 3.044,13.

R-06=101.273 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.2056557-7, datado de 04/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.769, em 10/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JAKSON PEREIRA DOS ANJOS**, qualificado no R-05, 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\$ 864.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 1.080.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,5598; Efetiva: 9,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 7.499,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2023; 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 12/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 2.618,05.

AV-07=101.273 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 04/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.769, em 10/04/2023, número **1.4444.2056557-7**, série 0423, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 12/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=101.273 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de Setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.032 em 29/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 1.094.109,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.273 e R-06 e AV-07, 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109511 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 1.094.109,45. Dou fé; Registrado em 30/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309212940625430164.
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\$ 1.826,48. Fundos: R\$ 388,13. ISSQN 90,32.

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



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



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, **30 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 181654
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**



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592404265371634420221

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5QF3A-HDHJ8-3H83G-2RGZX

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/5QF3A-HDHJ8-3H83G-2RGZX>

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

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