



## 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 68.487 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0068487-67, 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 202**, localizado no 1º pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL BRAGANÇA III**, contendo: **01 sacada, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 área de circulação**. Com área privativa total 76,35m², 57,58m² de área privativa útil da unidade coberta, 64,88m² de área privativa da unidade coberta, 15,715m² de área de uso comum descoberta, 5,875m² área de uso comum coberta, 11,47m² de área privativa descoberta, cota parte ideal do terreno 75,00m² ou 25,00%, edificado no **Lote 37 da quadra 18**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM III**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Via de acesso. PROPRIETÁRIA: LPA CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 11.933.564/0001-01; NIRE: 52 60028318-9, com sede na Quadra 3MR 6 casa 21, Setor Sul, Planaltina-Goiás. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=65.113** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.828; Em 25.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

---

**R-01=68.487 – COMPRA/VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH**, firmado em 17.03.2017. **TRANSMITENTE(S): LPA CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 11.933.564/0001-01; NIRE: 52 60028318-9, com sede na Quadra 3MR 6 casa 21, Setor Sul, Planaltina-Goiás. **ADQUIRENTE(S): JHEISON GOMES ANDRADE**, nascido(a) em 05.10.1994, brasileiro(a), solteiro(a), maior, CI-5.584.026-SSP/GO e CPF nº-702.300.711-39, residente e domiciliado(a) na Quadra 14 Casa 33, Jardim Brasília, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 169659, emitida em 20.03.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.22.00018.00037.4. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16201991, emitida em 20.03.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 07.12.2016 válida até 05.06.2017. **VALOR: R\$122.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.03.2017, guia do ITBI nº 3569279 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.743; Em 22/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 510,00

---

**R-02=68.487 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1500811-6, DEVEDOR(ES): JHEISON GOMES ANDRADE**, nascido(a) em 05.10.1994, brasileiro(a), solteiro(a), maior, CI-5.584.026-SSP/GO e CPF nº-702.300.711-39, residente e domiciliado(a) na Quadra 14 Casa 33, Jardim Brasília, neste município. **CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH**. Particular de 17.03.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 122.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.759,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 18.641,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 97.600,00; Origem dos Recursos:

FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 97.600,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$554,16 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 18,67 - Total: R\$ 572,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.04.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 09.05.2016. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$ 122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.743; Em 22/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$408,00

**AV-03=68.487 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.558 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.099,69 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.487 e R-02, 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 17/04/2025, guia do ITBI nº 5297930 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.099,69. Dou fé; Registrado em 13/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430160.

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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

**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 junho 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: 217618

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





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



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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AJ96K-YNHDJ-ZWW9L-8R4K4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/AJ96K-YNHDJ-ZWW9L-8R4K4>

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

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