



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 102.600 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0102600-63**, 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 14,99% no **Lote 11-A da quadra 48 Módulo A**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **400,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Paz e bem**, que corresponde ao **Apartamento 202**, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SELTH VIII**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 67,80m²; sendo 56,76m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 11,04m² de área privativa descoberta (estacionamento); 6,603333333m² de área uso comum coberta; e 20,175m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 63,363333333m²; cabendo-se uma Fração ideal de 14,99%, ou 59,96m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **202 (duzentos e dois)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: SS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-24.839.674/0001-42, com sede na Quadra 103, Conjunto A, Lote 02, Sala 01, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=93.455, Construção AV-04=93.455 e Instituição do Condomínio R-07=93.455** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.0048A.011-A.5. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.631 em 02/02/2023**. Dou fé; Registrado em 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 25,83.

AV-01=102.600- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 140.631 em 02/02/2023, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 161152/22, emitido em 18/10/2022. Carta de Habite-se nº 491/2022 expedida em 21/12/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL SELTH VIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 97.094,36**. Com a área edificada de **56,76m²**. Dou fé.; Registrado em 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 262,07.

AV-02=102.600 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 01/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.631, em 02/02/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SELTH VIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 01/02/2023, registrado sob o nº **R-07=93.455** 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 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,17.

AV-03=102.600- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.631, em 02/02/2023, 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 **4.230**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 20,00.

R-04=102.600- 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 8.4444.2998656-5, datado de 13/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.273, em 15/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **SS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, aos adquirentes: **JAIME ERNESTO IBARRA JIMENEZ**, nascido aos 21/09/1975, auxiliar de escritório, Identidade Estrangeira nº F166746-E PF/DF e CPF-708.527.732-77, filiação: Jaime Paul Ibarra Bolivar e Carmen Haide Jimenez Figuera, com endereço eletrônico: jaimeernestoibarrajimenez@gmail.com, e seu cônjuge: **DIANNY JOSEFINA VALENZUELA RONDON**, nascida aos 05/05/1979, auxiliar de escritório, Identidade Estrangeira nº F1666971 SECC/DF e CPF-708.527.142-62, filiação: Cruz José Valenzuela e Carmen Matilde Rondon de Valenzuela, com endereço eletrônico: diannyvr0579@gmail.com, venezuelanos, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácara 57, Lote 02, Conjunto 01, Setor Habitacional Arniqueira, Águas Claras, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/06/2023, guia do ITBI nº 4627405 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 20/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592306122919628920073

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

R-05=102.600- 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 8.4444.2998656-5, datado de 13/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.273, em 15/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **JAIME ERNESTO IBARRA JIMENEZ**, e seu cônjuge: **DIANNY JOSEFINA VALENZUELA RONDON**, qualificados 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\$ 136.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; 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\$ 982,89; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/07/2023; 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 20/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592306122919628920073

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

AV-06=102.600- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.855 em 05/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-263. Dou fé; Registrado em 05/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512011527925430145.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=102.600- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.855 em 05/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de junho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 177.236,89 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 102.600 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 19/06/2026, guia do ITBI nº 5490509 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 177.236,89. Dou fé; Registrado em 05/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512011527925430145.



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



Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,94. ISSQN: R\$ 16,06.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 220,60. Fundos: R\$ 53,50. ISSQN: R\$ 11,04.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. 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, **05 de agosto de 2026**

VANESSA VERAS DE MACEDO
Escrevente

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: 265222
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NBQLY-TPW8L-DGN93-E56TJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NBQLY-TPW8L-DGN93-E56TJ>

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

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