



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 88.494 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088494-89**, 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 102, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VICTÓRIA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 71,51m² de área privativa total, sendo 54,90m² de área privativa da unidade coberta, 6,49m² de área privativa descoberta (quintal), 10,12m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 5,87m² de área de uso comum coberta (hall e escada), 13,19m² de área de uso comum descoberta (calçada e via de acesso), 60,77m² de área total construída, área da fração do terreno 56,07m² ou fração ideal 15,574%; edificado no **Lote 27 da Quadra 44**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 07. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JHJ LTDA ME**, CNPJ-36.108.408/0001-29, com sede na Quadra 44, Lote 27, Jardim Pérola da Barragem II, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=78.197** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.986 em 31/08/2020**. Dou fé; Registrado em 23/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=88.494 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.285, em 20/05/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00044.00027.2. Dou fé; Registrado em 25/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

R-02=88.494 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2526624-0**, datado de 13/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.285, em 20/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUTORA JHJ LTDA ME**, CNPJ-36.108.408/0001-29, com sede na Quadra 44, Lote 27, Jardim Pérola da Barragem II, neste município, ao adquirente: **LAURENTINO BATISTA MARTINS NETO**, nascido em 01/08/1979, CI-1.863.772-SSP/PI e CPF-846.406.773-91, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na SHSN Quadra 602 Conjunto C Lote 18, Setor Habitacional Sol Nascente, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/05/2021, guia do ITBI nº 4290908 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 25/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-03=88.494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2526624-0**, datado de 13/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.285, em 20/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LAURENTINO BATISTA MARTINS NETO**, 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\$104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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\$ 680,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/06/2021; 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 25/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

AV-04=88.494 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.815 em 16/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 134.127,60 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.494 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 24/11/2023, guia do ITBI nº 4740506 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.127,60. Dou fé; Registrado em 05/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409112879925430084.

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, **05 de maio 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: 213187

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WWWNF-Y9M2D-T7X5G-BAERX

*** 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/WWWNF-Y9M2D-T7X5G-BAERX>

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

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