



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 88.498 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088498-77**, 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 203, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VICTÓRIA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 69,59m² de área privativa total, sendo 59,47m² de área privativa da unidade coberta, 10,12m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 6,36m² de área de uso comum coberta (hall e escada), 14,29m² de área de uso comum descoberta (calçada e via de acesso), 65,83m² de área total construída, área da fração do terreno 60,74m² ou fração ideal 16,871%; 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=88.498 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.122, em 30/03/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00044.00027.6. Dou fé; Registrado em 31/03/2021. 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=88.498 - 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 (MP 996/2020), nº **8.4444.2508961-5**, datado de 26/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.122, em 30/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA JHJ LTDA ME**, acima qualificada, ao adquirente: **ANDERSON FERNANDES MAGALHÃES**, nascido em 23/10/1998, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-3.551.096 SSP/DF e CPF-066.366.971-56, residente e domiciliado na Quadra QNN 22, Conjunto L, Casa 15, Ceilândia Sul em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 133.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/03/2021, guia do ITBI nº 4286385 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 133.000,00. Dou fé; Registrado em 31/03/2021. 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=88.498 - 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 (MP 996/2020), nº **8.4444.2508961-5**, datado de 26/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.122, em 30/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ANDERSON FERNANDES MAGALHÃES**, qualificado no R.2, 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\$ 106.370,38**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 133.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De carência: 06; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 624,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/05/2021; 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 31/03/2021. 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=88.498 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.981 em 22/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72911-337. Dou fé; Registrado em 21/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507212817525430057.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=88.498 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.981 em 22/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 140.264,40 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.498 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 21/10/2025, guia do ITBI nº 5317474 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 140.264,40. Dou fé; Registrado em 21/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507212817525430057.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **21 de novembro 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: 235439
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: Z2SVQ-MWAQA-WFVXG-2WNJX

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/Z2SVQ-MWAQA-WFVXG-2WNJX>

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

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