



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 82.961 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0082961-04, 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**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA HELENA**, contendo: 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01(um) hall e 01 (uma) varanda. Com área privativa total de 67,47m²; sendo 67,47m² de área privativa da unidade coberta; 8,5525m² de área uso comum coberta (escada e circulação), e 32,7425m² de área uso comum descoberta (acesso, calçada etc), perfazendo uma área total construída de 76,0225m²; cabendo-se uma Fração ideal de 12,42%, ou 69,32m² no **Lote 53 da quadra 38, Conjunto B, Setor 02**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Tocantins**. **PROPRIETÁRIA: MARTINS RIBEIRO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME**, CNPJ -17.211.534/0001-60, com sede na Quadra 06 S/N, Lote 18, Sala 104, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-10=58.991, Construção AV-12=58.991 e Instituição do Condomínio R-13=58.991** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.47.0038B.00053.7. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.546, em 04/11/2019**. Dou fé; Registrado em 06/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=82.961 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2275869-9, datado de 20/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.833, em 02/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MARTINS RIBEIRO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-17.211.534/0001-60, com sede na Quadra 06 S/N, Lote 18, Sala 104, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **RAIMUNDO NONATO BARROS SOARES DE SOUSA**, nascido em 06/07/1989, trabalhador da construção civil, CNH-05318777386-DETRAN/CE e CPF-008.838.521-36 e seu cônjuge **SAMARA PEREIRA DE SOUSA BARROS**, nascida em 12/08/1995, manicure, CI-20082597620-SSP/CE e CPF-705.033.341-70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 06 Casa 55, Residencial Camping Clube, neste município, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, guia do ITBI nº 4121643 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 13/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=82.961 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2275869-9, datado de 20/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.833, em 02/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **RAIMUNDO NONATO BARROS SOARES DE SOUSA, e seu cônjuge SAMARA PEREIRA DE SOUSA BARROS**, qualificados no R.1, 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: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 578,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/04/2020; 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 13/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=82.961- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.057 em 25/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-127. Dou fé; Registrado em 10/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430098.
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-04=82.961- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.057 em 25/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 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\$ 137.302,74 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.961 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 16/10/2025, guia do ITBI nº 5317057 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.302,74. Dou fé; Registrado em 10/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430098.
Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.
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.**

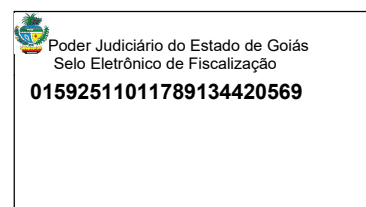
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **10 de novembro de 2025**

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: 234100
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: S4DLB-6PJ5F-SLJ4D-BA9T6

*** 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/S4DLB-6PJ5F-SLJ4D-BA9T6>

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

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