



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 88.452 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088452-21**, 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 301, que localizar-se-á no **2º Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENEZA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 56,66m²; sendo 56,66m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,543m² de área uso comum coberta (circulação/escada); e 10,2755556m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 63,203m²; cabendo-se uma Fração ideal de 10,02%, ou 36,072m² do **Lote 02 da Quadra 29**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 14**. **PROPRIETÁRIA: MANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-28.804.561/0001-62, com sede no SAUS, Quadra 05, Bloco K, Sala 1014, Entrada 17, Asa Sul - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=78.310 e Construção AV-05=78.310** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.25.00029.00002.7. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 115.367, em 11/09/2020**. Dou fé; Registrado em 22/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=88.452 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2430740-6, datado de 16/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.263, em 25/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JADSSON DA SILVA CLAUDINO**, nascido em 17/09/1991, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH-05570639695 DETRAN/GO e CPF-046.874.921-77, residente e domiciliado na Quadra 91, Lote 34, Casa 01, Rua 06, Jardim Pérola da Barragem II, neste município, pelo preço de R\$ 126.571,08. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/11/2020, guia do ITBI nº 4157883 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 126.571,08. Dou fé; Registrado em 02/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

R-02=88.452 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2430740-6, datado de 16/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.263, em 25/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JADSSON DA SILVA CLAUDINO**, qualificado no R.1, 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\$ 101.256,86**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 126.571,08; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 562,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/12/2020; 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 02/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

AV-03=88.452 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.612 em 03/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-024. Dou fé; Registrado em 16/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506022901425430054.

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=88.452- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.612 em 03/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.382,34 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.452 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 18/09/2025, guia do ITBI nº 5314020 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.382,34. Dou fé; Registrado em 16/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506022901425430054.

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, **16 de outubro 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: 231220

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: DXE2M-DHQNC-JHSGW-KSNQX

*** 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/DXE2M-DHQNC-JHSGW-KSNQX>

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

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