



## 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 88.493 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088493-92**, 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 101**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VICTÓRIA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 78,27m<sup>2</sup> de área privativa total, sendo 58,04m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 10,11m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (quintal), 10,12m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 6,21m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (hall e escada), 13,94m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta (calçada e via de acesso), 64,25m<sup>2</sup> de área total construída, área da fração do terreno 59,27m<sup>2</sup> ou fração ideal 16,465%; edificado no **Lote 27 da Quadra 44**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, neste município, com a área de **360,00m<sup>2</sup>**. 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=88.493 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.668, em 27/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00044.00027.1. Dou fé; Registrado em 28/04/2021. 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=88.493 - 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 **8.4444.2523689-8**, datado de 20/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.668, em 27/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA JHJ LTDA ME**, acima qualificada, aos adquirentes: **MARINA OLEGÁRIO VIEIRA LUCENA**, nascida em 23/11/1981, caixa, CI-3.260.471 SSP/PB e CPF-056.328.174-07, e seu cônjuge: **GILIARDE DE OLIVEIRA LUCENA**, nascido em 01/04/1980, agente administrativo, CI-2.123.493 OTOE/PB e CPF-010.326.724-71, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra 72, Lote 02, Avenida Tancredo Neves, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/04/2021, guia do ITBI nº 4288560 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 28/04/2021. 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=88.493 - 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 **8.4444.2523689-8**, datado de 20/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.668, em 27/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **MARINA OLEGÁRIO VIEIRA LUCENA**, e seu cônjuge: **GILIARDE DE OLIVEIRA LUCENA**, qualificados 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\$ 115.311,49**, 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 carência: 06; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 649,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2021; 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 28/04/2021. 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=88.493 - INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 22/03/2023 às 15:42:49h, código HASH a74a.4901.682d.95fa.f33b.e622.2dfa.4521.3c0b.f92e, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.243 em 22/03/2023, e registro nº 992.004 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens do proprietário: **GILIARDE DE OLIVEIRA LUCENA**, CPF-010.326.724-71, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 202110.0414.01847478-IA-750, processo: 08001609420188150251 da 5ª Vara Mista de Patos - PB - TJPB. Registrado em 22/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

---

**AV-05=88.493 - INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 22/03/2023 às 15:42:49h, código HASH a74a.4901.682d.95fa.f33b.e622.2dfa.4521.3c0b.f92e, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.247 em 22/03/2023, e registro nº 1359618 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens do proprietário: **GILIARDE DE OLIVEIRA LUCENA**, CPF-010.326.724-71, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 202303.2104.02611764-IA-000, processo: 08039929620228150251 da 4ª Vara Mista de Patos - PB - TJPB. Registrado em 22/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

---

**AV-06=88.493 - INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 18/10/2023 às 09:02:00h, código HASH f174.a543.4ef9.d87b.aaa8.2a2e.9f54.a411.5eca.674d, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.689 em 18/10/2023, e registro nº 1544695 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens do proprietário: **GILIARDE DE OLIVEIRA LUCENA**, CPF-010.326.724-71, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 202310.1713.02970995-IA-609, processo: 08030928920178150251 da 4ª Vara Mista de Patos - PB - TJPB. Registrado em 18/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592310175331429840002.  
Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

---

**AV-07=88.493 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 30 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.806 em 31/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 177.309,94 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.493 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



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



público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 28/04/2025, guia do ITBI nº 5298719 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 177.309,94. Dou fé; Registrado em 16/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430275.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

**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 junho 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: 217615  
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



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WFTAW-JWV2D-EHUY7-QHTWK>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WFTAW-JWV2D-EHUY7-QHTWK

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/WFTAW-JWV2D-EHUY7-QHTWK>

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

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