



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



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 70.071, 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 201**, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL AGUIAR I**, contendo: 01 varanda, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com 83,90m² de área privativa total, sendo 71,90m² de área privativa unidade coberta, 12,00m² de área privativa da unidade descoberta(garagem), 43,82m² de área de uso comum descoberta(aceeso, calçada etc), 6,635m² de área de uso comum coberta(escada e circulação), 78,535m² de área construída, área da fração do terreno 93,27m² ou 25,91%, edificado no **Lote 5 da Quadra 52** do loteamento denominado **Park das Aguas Bonitas I**-neste Município, com a área de 360,00m², com frente para a Rua 27. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA AGUIAR LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 15.610.981/0001-66; NIRE: 52 20308068-1; com sede na Quadra 14 Lote 14, Jardim Planalto, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-05=3.241** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.480; Em 04.05.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.071 – COMPRA/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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), firmado em 10.08.2018. **TRANSMITENTE(S): IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA AGUIAR LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 15.610.981/0001-66; NIRE: 52 20308068-1; com sede na Quadra 14 Lote 14, Jardim Planalto, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MARIA NEUDA FERNANDES DE SOUZA**, nascida em 10.09.1967, brasileira, viúva, governanta de hotel, portadora da CI-0760481440 SSP/BA, inscrita no CPF-562.002.345-15, residente e domiciliada na Quadra 29 Conjunto B Lote 26A Apartamento 01 Setor 08, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.20.00052.00005.3; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 227745, emitida em 14.08.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19404291, emitida em 14.08.2018, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.04.2018 válida até 16.10.2018. **VALOR:** R\$ 133.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13.08.2018, guia do ITBI nº 3823532 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.426; Em 27/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.071 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1896671-1, DEVEDOR(ES): MARIA NEUDA FERNANDES DE SOUZA, nascida em 10.09.1967, brasileira, viúva, governanta de hotel, portadora da CI-0760481440 SSP/BA, inscrita no CPF-562.002.345-15, residente e domiciliada na Quadra 29 Conjunto B Lote 26A Apartamento 01 Setor 08, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORES: 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. **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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 10.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 133.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.562,24. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 991,76; Recursos concedidos pelo fundo de

garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.046,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 106.400,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 106.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 575,36 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 49,22 - Total: R\$ 624,58; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.09.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 13.03.2017. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.426; Em 27/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=70.071- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de Setembro 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.834 em 25/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.048,67 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.071 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 14/09/2023, guia do ITBI nº 4673995 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 138.048,67. Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592309212940625430056.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **23 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173796

Certidão.....R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...R\$ 17,71

Valor Total.....R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UX7E3-8WPCD-GWECX-AVSCQ

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UX7E3-8WPCD-GWECX-AVSCQ>

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

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