



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 69.812 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069812-69**, 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 202**, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PARANÁ XV**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 64,85m² de área privativa total, sendo 52,85m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 39,003m² de área de uso comum descoberta, 5,98m² área de uso comum coberta (escada, circulação), 12,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 05), 58,83m² de área total construída, Cota parte ideal do terreno 77,59m² ou 16,69%, edificado no **Lote 26-B da quadra 11 Conjunto B, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **465,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUMOB CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 12.832.496/0001-49; NIRE: 52 2 0286349-5, com sede na Rua 09, SN Quadra 42 Lote 01A, 2 Conjunto A Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=44.542** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.574; Em 17.03.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

AV-01=69.812 - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica quanto a omissão da confrontação da frente do condomínio, ou seja, o condomínio Residencial Paraná XV foi edificado no Lote 26-B da quadra 11 Conjunto B, Setor 05, situado no loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM, nesta cidade, com a área de 465,00 metros quadrados, **confrontando pela Frente com o a Rua 03**. Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.247; Em 31/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do RI.

R-02=69.812 – COMPRA/VENDA - CONTRATO 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, firmado em 08.06.2017. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUMOB CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 12.832.496/0001-49; NIRE: 52 2 0286349-5, com sede na Rua 09, SN Quadra 42 Lote 01A, 2 Conjunto A Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): CICERO DE LIMA FERNANDES**, nascido em 08.06.1979, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-3.870.570-SSP/DF e CPF nº-978.233.761-72, residente e domiciliado na Quadra 04B Lote 03, Recreio das Águas Lindas III, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 178253, emitida em 13.06.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.50.0011B.026-B.5. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16467604, emitida em 02.05.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 13.02.2017 válida até 12.08.2017. **VALOR: R\$147.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12.06.2017, guia do ITBI nº 3672135 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$147.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.840; Em 27/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$706,20

R-03=69.812 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1554440-9, DEVEDOR(ES): CICERO DE LIMA FERNANDES, nascido em 08.06.1979, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil,

CI-3.870.570-SSP/DF e CPF nº-978.233.761-72, residente e domiciliado na Quadra 04B Lote 03, Recreio das Águas Lindas III, neste município. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO 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.** Particular de 08.06.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 147.000,00, 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\$ 19.087,66. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.040,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 115.872,34; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 115.872,34; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 147.000,00; 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\$657,91 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 29,27 - Total: R\$ 687,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.07.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 17.02.2017. **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\$ 147.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.840; Em 27/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-04=69.812 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.817 em 16/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 152.366,76 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.812 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108425 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 152.366,76. Dou fé; Registrado em 30/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agupador: 01592409112879925430086. 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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95. 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, **30 de abril 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 N°: 212180
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: X22EL-MKGVD-K9VB4-TLKUW

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/X22EL-MKGVD-K9VB4-TLKUW>

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

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