



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 66.379 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0066379-86**, 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 **Pavimento Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ELUZAI III**, contendo: **01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall**. com a área privativa total de 75,00m², sendo 62,50m² de área privativa da unidade coberta; 12,50m² de área privativa descoberta; 55,51m² de área útil da unidade coberta; 45,05m² de área de uso comum descoberta; área da fração do terreno 144,238m² ou 42,73%. edificado no **Lote 19 da quadra 69**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM II**, nesta cidade, com a área de **337,50 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Via de Acesso. PROPRIETÁRIO: ELUZAI CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J./MF sob o número 37.273.976/0001-48, com sede na Quadra 32 Conjunto B Lote 28, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-03=64.866 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.423; Em 18.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 29,16

R-01=66.379 – 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 06.12.2016. **TRANSMITENTE(S): ELUZAI CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J./MF sob o número 37.273.976/0001-48, com sede na Quadra 32 Conjunto B Lote 28, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MARIA DAS VIRGENS AQUINO NERES**, brasileira, solteira, maior, cozinheira, CI-3.074.217-SESP/DF e CPF nº-049.579.751-08, residente e domiciliada na Quadra 70 Lote 06 Casa 03, Jardim da Barragem II, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 160956, emitida em 14.12.2016, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.17.00069.00019.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15643268, emitida em 14.12.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 16.11.2016 válida até 15.05.2017. **VALOR: R\$142.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13.12.2016, guia do ITBI nº 3557704 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$142.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.151; Em 16/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=66.379 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1383903-7, DEVEDOR(ES): MARIA DAS VIRGENS AQUINO NERES, brasileira, solteira, maior, cozinheira, CI-3.074.217-SESP/DF e CPF nº-049.579.751-08, residente e domiciliada na Quadra 70 Lote 06 Casa 03, Jardim da Barragem II, 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 06.12.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 142.000,00, 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\$ 13.909,00. 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\$ 14.591,00; Financiamento concedido pela Credora R\$

113.500,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 113.500,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.000,00; 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\$609,29 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 21,72 - Total: R\$ 631,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.01.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 29.02.2016. **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\$ 142.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.151; Em 16/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-03=66.379 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.811 em 14/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.225,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.379 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 15/07/2025, guia do ITBI nº 5307343 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.225,46. Dou fé; Registrado em 04/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430039.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **04 de agosto 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: 223163

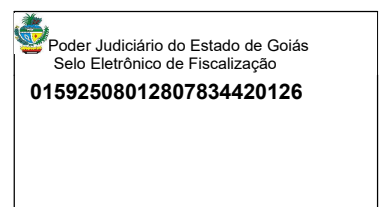
Certidão.....:R\$ 88,84

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: VTYHB-Z3QYW-N8ER5-EQADJ

*** 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/VTYHB-Z3QYW-N8ER5-EQADJ>

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

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