



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 71.114 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0071114-43**, 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 102, localizado no **1º Pavimento**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL NSIV**, contendo: 01 (uma) sacada, 01 (um) poço de ventilação, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) circulação. Com 76,35m² de área privativa total, sendo 64,88m² de área privativa da unidade coberta, 11,47m² de área privativa descoberta (estacionamento e quintal), 5,875m² de área uso comum coberta, 70,755m² de área total construída, 51,29m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma fração ideal do terreno de 71,578m² ou 23,859%; edificado no **Lote 16-A da quadra A-32**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a 4ª Avenida. PROPRIETÁRIA: SGL CONSTRUTORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ- 27.457.920/0001-90, com sede na Quadra 2B, nº 2B, Lote 53, Jardim da Barragem III, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=66.553** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.749; Em 30/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=71.114 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 02.04.2018. **TRANSMITENTE(S): SGL CONSTRUTORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ- 27.457.920/0001-90, com sede na Quadra 2B, nº 2B, Lote 53, Jardim da Barragem III, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ADRIANA RODRIGUES DA SILVA**, nascida em 02.04.1986, brasileira, solteira, maior, bombeira, CNH-03589303058-DETRAN/DF e CPF nº-731.189.821-87, residente e domiciliada na Quadra 04 Casa 98, Setor Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 212512, emitida em 06.04.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.13.00A32.0016A.4. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18608572, emitida em 06.04.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06.04.2018 válida até 03.10.2018. **VALOR: R\$141.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.04.2018, guia do ITBI nº 3806141 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$141.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.860; Em 12/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=71.114 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1796045-0, DEVEDOR(ES): ADRIANA RODRIGUES DA SILVA, nascida em 02.04.1986, brasileira, solteira, maior, bombeira, CNH-03589303058-DETRAN/DF e CPF nº-731.189.821-87, residente e domiciliada na Quadra 04 Casa 98, Setor Sul, Brasília - DF. **CREDORA: 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 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 DEVEDOR**. Particular de 02.04.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 141.000,00, 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\$ 19.587,39. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.262,61; Recursos

concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 2.350,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 112.800,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 112.800,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 141.000,00; 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\$712,97 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 23,26 - Total: R\$ 736,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.05.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 02.06.2017. **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\$ 141.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.860; Em 12/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=71.114 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.996 em 31/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-546. Dou fé; Registrado em 25/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592503212907425430260.
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=71.114 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.996 em 31/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 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\$ 148.427,73 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.114 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 04/09/2025, guia do ITBI nº 5312001 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.427,73. Dou fé; Registrado em 25/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430260.
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, **25 de setembro 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



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



(física).

Pedido de Certidão N°: 228511
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: NSNG9-XGADY-J5FZ2-Q4RJC

*** 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/NSNG9-XGADY-J5FZ2-Q4RJC>

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

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