



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 78.147 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078147-90**, 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**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ALVORADA XIV**, contendo: 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. A este apartamento caberá o direito de usar 01 (uma) vaga de garagem situada no térreo do condomínio. Com área privativa total de 80,44m²; sendo 66,01m² de área uso privativo coberta; 14,43m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); 7,01m² de área comum coberta (hall, escada); e 48,66m² de área comum descoberta (terreno), perfazendo uma área total construída de 73,02m²; cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 9,85%, ou 98,50m² no **Lote 13 da quadra C-24**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente para a Rua 23**. A este apartamento caberá o direito de usar 01 (uma) vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 15.683.854/0001-97; NIRE: 52 20309239-5; com sede na Quadra 10 Lote 01, Loja 02, Mansões Village, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=70.334, Construção AV-06 e Instituição do Condomínio R-07=70.622** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.6.00C24.00013.1. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.920; Em 11/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=78.147 – 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 13/12/2018. **TRANSMITENTE(S): ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 15.683.854/0001-97; NIRE: 52 20309239-5; com sede na Quadra 10 Lote 01, Loja 02, Mansões Village, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): SERGIO LUIZ FERREIRA DOS SANTOS**, nascido em 09/07/1974, brasileiro, solteiro, padeiro, portador da CI-2.932.404 SDS/DF, inscrito no CPF-031.588.154-27, residente e domiciliado na Quadra D 4 Rua 19 A Lote 1 A, Casa 35, Mansões Ilha Bela em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.6.00C24.00013.1; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 241966, emitida em 19/12/2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 20917778, emitida em 17/12/2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20/08/2018 válida até 16/02/2019. **VALOR: R\$ 139.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/12/2018, guia do ITBI nº 3846570 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 139.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.529; Em 21/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=78.147 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1973262-5, DEVEDOR(ES): SERGIO LUIZ FERREIRA DOS SANTOS, nascido em 09/07/1974, brasileiro, solteiro, padeiro, portador da CI-2.932.404 SDS/DF, inscrito no CPF-031.588.154-27, residente e domiciliado na Quadra D 4 Rua 19 A Lote 1 A, Casa 35, Mansões Ilha Bela em Águas Lindas de Goiás-GO. **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 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 13/12/2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 139.000,00, 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\$ 12.002,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 11.000,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.668,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 101.330,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 101.330,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 139.000,00; 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\$ 543,96 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 35,48 - Total: R\$ 579,44; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 12/09/2018. **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\$ 139.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.529; Em 21/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=78.147 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.771 em 28/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de junho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 145.860,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.147 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 06/06/2025, guia do ITBI nº 5302927 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 145.860,64. Dou fé; Registrado em 07/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502213000525430203.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. 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\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. 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, **07 de julho 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: 219808
Certidão.....R\$ 88,84



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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592507012862334420381



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W7EEV-HWQCD-HXZGS-S3DXS

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/W7EEV-HWQCD-HXZGS-S3DXS>

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

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