



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 68.531 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0068531-32**, 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 TITAN**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro e 01 cozinha. Com 62,90m² de área privativa total, 50,40m² de área privativa autônoma da unidade coberta, 12,50m² de área privativa descoberta, 19,725m² de área de uso comum descoberta, 7,7366m² área de uso comum coberta, 58,1366m² de área total da unidade construída cota parte ideal do terreno 58,85m² ou 14,53%, edificado no **Lote 28 da quadra 22**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **405,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Jequitiba. PROPRIETÁRIA: ABRANTES CONSTRUTORA EIRELI - ME**, inscrita no C.N.P.J/MF 24.555.069/0001-40, empresa individual de responsabilidade limitada, estabelecida na Quadra 120 s/n, Lote 04, Setor 15, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=63.108** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.059; Em 02.09.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 29,16

R-01=68.531 – 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 23.12.2016. **TRANSMITENTE(S): ABRANTES CONSTRUTORA EIRELI - ME**, inscrita no C.N.P.J/MF 24.555.069/0001-40, empresa individual de responsabilidade limitada, estabelecida na Quadra 120 s/n, Lote 04, Setor 15, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ALEANDRA MAIA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI-6.093.945-SSP/GO e CPF nº 014.754.421-14, residente e domiciliada na Quadra 23 Lote 16, Jardim Santa Lúcia, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 162064, emitida em 27.12.2016, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.44.00022.00028.4. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15714974, emitida em 27.12.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26.12.2016 válida até 24.06.2017. **VALOR: R\$137.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.12.2016, guia do ITBI nº 3559602 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$137.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.740; Em 30/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=68.531 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1421919-9, DEVEDOR(ES): ALEANDRA MAIA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI-6.093.945-SSP/GO e CPF nº 014.754.421-14, residente e domiciliada na Quadra 23 Lote 16, Jardim Santa Lúcia, 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 23.12.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 137.000,00, 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\$ 39.271,94. 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\$ 16.851,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 80.877,06; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 80.877,06; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; 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\$459,21 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 17,73 - Total: R\$ 476,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.01.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 10.08.2016. **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\$ 137.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.740; Em 30/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-03=68.531- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.765 em 22/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.576,24 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.531 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 19/12/2024, guia do ITBI nº 5138189 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.576,24. Dou fé; Registrado em 16/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408212907425430028.
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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **16 de janeiro 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: 204037
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9DVS9-LD7UZ-8PXXG-R9FCE

*** 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/9DVS9-LD7UZ-8PXXG-R9FCE>

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

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