



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 71.487 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0071487-88**, 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 **térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL TITAN II**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha/área de serviço. Com 76,26m² de área privativa total, sendo 55,10m² de área privativa da unidade coberta, 12,00m² de área privativa descoberta (vaga de garagem nº 02), 9,16m² área privativa descoberta(quintal), 62,81m² de área total construída, 7,71m² de área de uso comum coberto(circulação/escada), 11,516m² de área de uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno 61,84m² ou 17,18%, edificado no **Lote 06 da quadra 11**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Maroca. PROPRIETÁRIA: MOVIMENTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA-EPP**, inscrita no C.N.P./MF 26.009.309/0001-36, empresa estabelecida na QNE 06, Lotes 08/09, Sala 105, Parte A, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-05=51.958** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.211; Em 22.09.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

AV.01=71.487 - Alteração de Nome Empresarial. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, firmado pelo sócio Paulo José de Queiroz, e de fotocópia da Primeira Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado do Goiás em 23.11.2017 sob o nº 20174751397, certidão simplificada emitida em 26.12.2017, averba-se a alteração do nome empresarial de **MOVIMENTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA-EPP** para **TOTAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - EPP**, com sede na Rua 09, Quadra 18, Lote 18, Bloco/Casa 1, Apartamento, Jardim da Barragem III, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.170; Em 30.01.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00

R-02=71.487 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 06.06.2018. **TRANSMITENTE(S): TOTAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ Nº. 26.009.309/0001-36, com sede na Rua 09, Quadra 18, Lote 18, Bloco/Casa 1, Apartamento, Jardim da Barragem III, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): EVALDO DE OLIVEIRA SILVA**, nascido em 03.10.1982, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-3.201.587 SSP/DF, inscrito no CPF-942.643.503-44, residente e domiciliado na QNE 28, 050, Apartamento 301, Taguatinga Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00011.00006.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 220533, emitida em 14.06.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18985587, emitida em 07.06.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.01.2018 válida até 11.07.2018. **VALOR:** R\$ 123.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13.06.2018, guia do ITBI nº 3815628 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.411; Em 21/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=71.487 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1850096-8, DEVEDOR(ES): EVALDO

DE OLIVEIRA SILVA, nascido em 03.10.1982, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-3.201.587 SSP/DF, inscrito no CPF-942.643.503-44, residente e domiciliado na QNE 28, 050, Apartamento 301, Taguatinga Norte em Brasília/DF. **CREatora: 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**. Particular de 06.06.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 123.000,00, 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\$ 22.250,00. 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\$ 2.350,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 98.400,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 98.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 123.000,00; 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\$ 621,95 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,69 - Total: R\$ 641,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.07.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 11.08.2017. **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\$ 123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.411; Em 21/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-04=71.487 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.677 em 25/07/2024, 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\$ 128.129,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.487 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 20/12/2024, guia do ITBI nº 5138305 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.129,43. Dou fé; Registrado em 17/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agropador: 01592407222862125430098.
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, 17 de janeiro de 2025

Andreza Veras de Macedo
Substituta



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



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: 204201
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: 5YJRX-MTZX3-VKXH7-GSM2U

*** 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/5YJRX-MTZX3-VKXH7-GSM2U>

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

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