



## 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 57.203 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0057203-66, 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:

**Apartamento 203**, localizado no 1º pavimento do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PARK DAS CASTANHEIRAS XXI**, contendo: 01 cozinha, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, e 01 área de serviço, com a área total privativa de 75,653575m<sup>2</sup>, sendo 55,50375m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 12,50m<sup>2</sup> área privativa descoberta; 32,30291875m<sup>2</sup> área comum descoberta, 7,649825m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta, cota parte de 62,50m<sup>2</sup> ou 6,25% do lote de terreno de **nº 27, da quadra 93, conjunto B, setor 11**, situado no loteamento denominado **Parque da Barragem**, nesta cidade, com a área de **1.000,00m<sup>2</sup>**, com frente para a Rua Rio Verde. **PROPRIETÁRIA: ROCHA ETERNA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 107, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-13.939.166/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR: R-4= 54.092** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.627; Em 13/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,66

---

**R-01=57.203 – 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**, firmado em 10.12.2014. **TRANSMITENTE(S): ROCHA ETERNA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 107, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-13.939.166/0001-10. **ADQUIRENTE(S): ADRIANA NUNES FREIRE**, brasileira, solteira, maior, caixa, CI-236.295-SSP/DF e CPF nº-007.630.261-07, residente e domiciliada na Quadra 24 Lote 32, Jardim da Barragem V, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.056.0093B. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 80421, emitida em 10.12.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12017128, emitida em 11.12.2014, válida por 60 dias; Certidão Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-368-01.533.568/2014 emitida em 01.12.2014 e válida até 11.03.2015; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.10.2014 válida até 28.04.2015. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.12.2014, guia do ITBI nº 3288506 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.005; Em 19/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

---

**R-02=57.203 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0800394-5, DEVEDOR(ES): ADRIANA NUNES FREIRE**, brasileira, solteira, maior, caixa, CI-236.295-SSP/DF e CPF nº-007.630.261-07, residente e domiciliada na Quadra 24 Lote 32, Jardim da Barragem V, 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH**. Particular de 10.12.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 12.328,83. 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\$ 13.807,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 103.864,17; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$

103.864,17; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$526,26 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 10,73 - Total: R\$ 536,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.01.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 01.08.2014. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.005; Em 19/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$405,71

---

**AV-03=57.203 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 464/932434, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.333,43, sendo o imóvel avaliado em R\$ 135.945,98. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.799; Em 21.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 423,72.

---

**AV-04=57.203 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 464/932434, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.254; Em 03/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

---

**AV-05=57.203 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.322 em 13/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0093B.00027.7. Dou fé; Registrado em 24/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405132969225430006. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50. Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83. Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95. Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

---

**AV-06=57.203 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.322 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 141.299,07 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.203 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 04/09/2024, guia do ITBI nº 5127667 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 141.299,07. Dou fé; Registrado em 24/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405132969225430006. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

---

**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



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



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, **24 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194988

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YY3Z8-VL8UY-FV894-QGYGU

\*\*\* 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/YY3Z8-VL8UY-FV894-QGYGU>

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

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