



## 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 78.487 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0078487-40, 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**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL EXTRACON II**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 81,20m<sup>2</sup> de área privativa total, sendo 57,60m<sup>2</sup> de área privativa da unidade autônoma coberta, 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 02), 11,10m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, 6,545m<sup>2</sup> área de uso comum coberta (circulação/escada), 64,145m<sup>2</sup> de área total construída, 40,96m<sup>2</sup> área de uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno de 91,89m<sup>2</sup> ou fração ideal 25,525%; edificado no **Lote 26 da Quadra 20**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua Castanheira. PROPRIETÁRIA: EXTRACON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 21.214.032/0001-60; com sede na Avenida Marzagão, Quadra 21, Lote 24, Jardim América II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=70.382** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 99.066; Em 23/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

---

**R-01=78.487 - 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. nº 8.4444.2135877-8**, datado de 19/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.808, em 24/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EXTRACON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-21.214.032/0001-60; com sede na Avenida Marzagão, Quadra 21, Lote 24, Jardim América II, neste município, aos adquirentes: **FRANCINALDO CORREA DA COSTA**, nascido em 27/01/1995, brasileiro, solteiro, secretário, CI-543.283-AP e CPF-019.547.152-00, residente de domiciliado na Quadra 17 Lote 15A, Jardim América IV, neste município e **AMANDA GAMA DE OLIVEIRA**, nascida em 11/12/1998, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-710.055-AP e CPF-045.184.802-01, residente de domiciliada na Quadra 17 Lote 15A, Jardim América IV, neste município, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/07/2019, guia do ITBI nº 3973487 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 26/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**R-02=78.487 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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. nº 8.4444.2135877-8**, datado de 19/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.808, em 24/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **FRANCINALDO CORREA DA COSTA e AMANDA GAMA DE OLIVEIRA**, qualificados no R.1, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$107.496,22**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 660,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2019; 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. Dou fé; Registrado em 26/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

---

**AV-03=78.487 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.255 em 10/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00020.00026.2. Dou fé; Registrado em 18/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430170.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

---

**AV-04=78.487 - 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 156.255 em 10/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 140.320,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.487 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 25/09/2024, guia do ITBI nº 5129185 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 140.320,27. Dou fé; Registrado em 18/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430170.

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, **18 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 197287

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: 9572W-KRGC8-Q9WQH-5LXGL

\*\*\* 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/9572W-KRGC8-Q9WQH-5LXGL>

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

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