



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 68.454 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0068454-69**, 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 pavimento térreo, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL KADOSH**, contendo: **01 sala de estar, 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 hall e 01 área de serviço**. Com 62,98m² de área privativa da unidade coberta, 44,10m² de área de uso comum descoberta, 27,245m² área de uso comum coberta, 90,225m² de área total da unidade coberta, cota parte ideal do terreno 75,00m² ou 25,00%, edificado no **Lote 16 da quadra 54**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM II**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente a Via de acesso. PROPRIETÁRIA: E.K SILWA - CONSTRUTORA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 21.866.877/0001-30, com sede na Quadra 106 Conjunto A Casa 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=62.564** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.663; Em 23.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 29,16

R-01=68.454 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 06.03.2017. **TRANSMITENTE(S): E.K SILWA - CONSTRUTORA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 21.866.877/0001-30, com sede na Quadra 106 Conjunto A Casa 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LORRANY KESSIA APOSTOLO OLIVEIRA**, nascida em 24.01.1993, brasileira, solteira, maior, gerente, CNH-05587021122-DETRAN/DF e CPF nº-029.913.171-83, residente e domiciliada na QNN 22 Conjunto A Casa 53, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 168422, emitida em 09.03.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.17.00054.00016.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16115055, emitida em 09.03.2017, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 21.12.2016 válida até 19.06.2017. **VALOR:** R\$148.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.03.2017, guia do ITBI nº 3567677 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$148.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.322; Em 14/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 510,00

R-02=68.454 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1487441-3, DEVEDOR(ES): LORRANY KESSIA APOSTOLO OLIVEIRA, nascida em 24.01.1993, brasileira, solteira, maior, gerente, CNH-05587021122-DETRAN/DF e CPF nº-029.913.171-83, residente e domiciliada na QNN 22 Conjunto A Casa 53, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **CREatora: 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 06.03.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 148.000,00, 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\$ 20.036,15. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 9.563,85;

Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 118.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 118.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 148.000,00; 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\$840,88 - Taxa de Administração R\$ 25,00 FGHAB R\$ 22,64 - Total: R\$ 888,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.04.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 27.04.2016. **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\$ 148.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.322; Em 14/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$408,00

AV-03=68.454 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 483/940267, 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\$ 2.715,77, sendo o imóvel avaliado em R\$ 148.630,45. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.141; Em 28.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 423,72.

R-04=68.454 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 483/940267 de 23.11.2017, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 148.630,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.454 e R-2, **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. Avaliação R\$ 148.630,45. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.990; Em 05/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-05=68.454 - CANCELAMENTO: Nos termos do Ofício 110/2018-SEPOD-CIV expedido em 12/12/2018 pelo MM. Juiz da 2ª Vara e JEF Adjunto, Subseção Judiciária de Anápolis - GO, Dr. Alaôr Piacini, conforme Processo nº 1001501-44.2018.4.01.3502, fica cancelado o R-04=68.454, restabelecendo todas condições do R-2 e R-3, supra. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.436; Em 17/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: isento

AV-06=68.454 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.738, em 30/10/2024 para retificar o ato constante do **AV-05** que erroneamente constou restabelecendo todas condições do “R-2 e R-3” quando na verdade o correto é restabelecendo todas condições do “**R-1 e R-2**”. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 30/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410213749129700458
Emolumentos: Atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-07=68.454 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.703 em 20/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 148.630,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.454 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



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



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 25/09/2018, guia do ITBI nº 3827890 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.630,45. Dou fé; Registrado em 30/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408122921125430186.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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 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, **30 de abril 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: 212178
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 25XWV-BZGER-JEK7A-MU633

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/25XWV-BZGER-JEK7A-MU633>

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

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