



## 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 70.070 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0070070-71, 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 AGUIAR I**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com 74,49m<sup>2</sup> de área privativa total, sendo 62,49m<sup>2</sup> de área privativa unidade coberta, 12,00m<sup>2</sup> de área privativa da unidade descoberta(garagem), 43,82m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta(aceeso, calçada etc), 6,635m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta(escada e circulação), 69,125m<sup>2</sup> de área construída, área da fração do terreno 86,73m<sup>2</sup> ou 24,09%, edificado no **Lote 5 da Quadra 52** do loteamento denominado **Park das Aguas Bonitas I**-neste Município, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, com frente para a Rua 27. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA AGUIAR LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 15.610.981/0001-66; NIRE: 52 20308068-1; com sede na Quadra 14 Lote 14, Jardim Planalto, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-05=3.241** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.480; Em 04.05.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

---

**R-01=70.070 – 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 11.08.2017. **TRANSMITENTE(S): IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA AGUIAR LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 15.610.981/0001-66; NIRE: 52 20308068-1; com sede na Quadra 14 Lote 14, Jardim Planalto, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): THALES MARQUES DA SILVA**, nascido em 22.05.1997, brasileiro, solteiro, maior, estivador, CI-3.865.755-DF e CPF nº-045.937.351-06, residente e domiciliado na Quadra 52 Lote 05 Aptº 102, Parque das Águas Bonitas, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 187095, emitida em 21.08.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.20.00052.00005.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17184943, emitida em 21.08.2017, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.07.2017 válida até 23.01.2018. **VALOR: R\$141.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.08.2017, guia do ITBI nº 3682582 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$141.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.958; Em 28/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

---

**R-02=70.070 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1628811-2, DEVEDOR(ES): THALES MARQUES DA SILVA**, nascido em 22.05.1997, brasileiro, solteiro, maior, estivador, CI-3.865.755-DF e CPF nº-045.937.351-06, residente e domiciliado na Quadra 52 Lote 05 Aptº 102, Parque das Águas Bonitas, neste município. **CREDORA: 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 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 11.08.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 141.000,00, 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\$ 15.872,00. 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\$ 12.328,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 112.800,00; Origem dos Recursos:

FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 112.800,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 141.000,00; 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\$640,46 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 21,57 - Total: R\$ 662,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.09.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 13.03.2017. **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\$ 141.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.958; Em 28/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

**AV-03=70.070 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 22 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.824 em 22/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 146.083,63 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.070 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108453 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 146.083,63. Dou fé; Registrado em 09/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592403213104925430056. 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 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 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, **09 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 191282  
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: ZKYWL-RKH8N-EKAV5-LZRDJ

\*\*\* 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/ZKYWL-RKH8N-EKAV5-LZRDJ>

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

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