



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 68.496 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0068496-40**, 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 202**, localizado no 1º pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PALLACE II**, contendo: **01 cozinha/ serviço, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos e 01 hall**. Com 48,77m² de área privativa total, 48,77m² de área privativa autônoma da unidade coberta, 31,398333m² de área de uso comum descoberta, 6,593333m² área de uso comum coberta, cota parte ideal do terreno 57,818612m² ou 16,060,72%, edificado no **Lote 37 da quadra 96**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida Tiradentes. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MASTER LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 21.931.323/0001-79, com sede na Quadra 29 Lote 21, Mansões Village, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=40.524** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.886; Em 29.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=68.496 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), firmado em 19.12.2016. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA MASTER LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 21.931.323/0001-79, com sede na Quadra 29 Lote 21, Mansões Village, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ERISMAR DA SILVA TELES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-2494499 OTOE/DF, inscrito no CPF-025.294.223-03, residente e domiciliado na Quadra 2 Lote 5, Jardim Perola da Barragem II em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.26.00096.00037.5; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 161404, emitida em 20.12.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15676468, emitida em 20.12.2016, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.12.2016 válida até 10.06.2017. **VALOR:** R\$ 123.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.12.2016, guia do ITBI nº 3558775 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 77.410; Em 21/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=68.496 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1398083-0, DEVEDOR(ES): ERISMAR DA SILVA TELES, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-2494499 OTOE/DF, inscrito no CPF-025.294.223-03, residente e domiciliado na Quadra 2 Lote 5, Jardim Perola da Barragem II em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 19.12.2016, 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\$ 13.519,65. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.420,35;

Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 15.237,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 92.823,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 92.823,00; 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\$ 498,29 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,65 - Total: R\$ 517,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.01.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 01.04.2016. **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\$ 123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.410; Em 21/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

AV-03=68.496 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.923 em 07/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº **72.911-048**. Dou fé; Registrado em 22/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592503054350525430085.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=68.496 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.923 em 07/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 130.282,72 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.496 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 01/09/2025, guia do ITBI nº 5311742 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 130.282,72. Dou fé; Registrado em 22/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503054350525430085.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **22 de setembro 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



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



(física).

Pedido de Certidão N°: 228216
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: 8LRDM-DNYSR-3ZKT8-GWAR5

*** 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/8LRDM-DNYSR-3ZKT8-GWAR5>

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

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