



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 70.802 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070802-09**, 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 **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL NEW VERTICAL III**, contendo: 01 cozinha, 01 sala, 01 hall, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro. Com 66,94m² de área de uso privativa total, sendo 53,76m² de área útil da unidade coberta, 55,58m² de área privativa da unidade coberta, 11,36m² de área privativa descoberta (vaga de garagem nº101), 5,04m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçadas etc), 1,82m² área de uso comum coberta, área da fração do terreno 51,5625m² ou 25,00%, edificado no **Lote AV3-A3-A, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **206,25 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Tocantins. PROPRIETÁRIA: FOX CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ - 22.815.501/0001-69, com sede na Quadra 96 Conjunto A Lote 09 Loja 01, Setor 11, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR **R-03=65.774** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.991; Em 13/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.802 – 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 22.12.2017. **TRANSMITENTE(S): FOX CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ - 22.815.501/0001-69, com sede na Quadra 96 Conjunto A Lote 09 Loja 01, Setor 11, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LUCILENE GOMES MARTINS**, nascida em 28.07.1966, CI-1037347-DF e CPF nº-505.578.071-15, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na QNN 03 Conjunto A Casa 03, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 202573, emitida em 28.12.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.55.000AV.3A3-A.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17994539, emitida em 27.12.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.08.2017 válida até 27.02.2018. **VALOR: R\$137.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.12.2017, guia do ITBI nº 3696026 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$137.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.113; Em 04/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.802 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1676932-3, DEVEDOR(ES): LUCILENE GOMES MARTINS, nascida em 28.07.1966, CI-1037347-DF e CPF nº-505.578.071-15, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na QNN 03 Conjunto A Casa 03, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 22.12.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 137.000,00, 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\$ 13.595,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.720,00;

Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 8.685,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 109.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 109.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 137.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 349; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$593,14 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 84,12 - Total: R\$ 677,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.01.2018; 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\$ 137.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.113; Em 04/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=70.802 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.002 em 20/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.262,28 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.802 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 17/07/2025, guia do ITBI nº 5307806 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 143.617,23. Dou fé; Registrado em 06/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430136.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

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, **06 de agosto 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: 223167

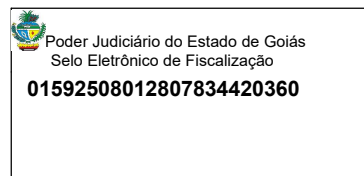
Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DXZXF-WJRFB-G7FXN-XWS66

*** 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/DXZXF-WJRFB-G7FXN-XWS66>

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

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