



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 66.875 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0066875-53, 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: Lote 01A-6 da quadra 11, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA III**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Bahia, com 10,00 metros, pelo fundo com os lotes 01A-2 e 01A-48, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 01A-7, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com os lotes 01A-2, 01A-3 e 01A-5, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** **PILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-23.444.008/0001-42, com sede na Quadra 72 Conjunto A Lote 55, Loja 04, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-01= **66.761** deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerido pela proprietária acima qualificada, devidamente instruído com Certidão de Aprovação emitida em 22/02/2016, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote **01-A**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.940; Em 17/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 29,16.

R-01=66.875 - VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0259-E, fls. 098/099 aos 14.07.2016, o imóvel constante da presente matrícula, foi vendido por sua proprietária, acima qualificada, à compradora: **I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 21.701.649/0001-00; NIRE: 52 20342327-8; com sede no Lote 31 B Quadra 03, Mansões Águas Lindas, nesta cidade, pelo preço R\$ 1.000,00. Este imóvel foi avaliado pela Municipalidade de Águas Lindas de Goiás para fins de recolhimento de ITBI por R\$ 5.118,00. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente o valor de R\$ 31.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.687; Em 26.07.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 367,58

AV.02=66.875 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 18.299/2016 expedida em 22.08.2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 24.08.2016, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 002102016-88888137, CEI nº 51.236.69137/72, emitida em 24.08.2016 e válida até 20.02.2017, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **68,01m²**, valor da obra de R\$ 30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.086; Em 31.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 83,14

R-03=66.875 – 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 21.10.2016. **TRANSMITENTE(S):** **I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 21.701.649/0001-00; NIRE: 52 20342327-8; com sede no Lote 31 B Quadra 03, Mansões Águas Lindas, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** **STEPHANIE CASTRO DE SOUSA**, brasileira,

solteira, maior, cobradora, CNH-05658535378-DETRAN/DF e CPF nº-020.745.411-63, residente e domiciliada na QNM 42 Conjunto C Casa 46, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 156566, emitida em 28.10.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15405568, emitida em 07.11.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.09.2016 válida até 19.03.2017. **VALOR:** R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.10.2016, guia do ITBI nº 3552635 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.618; Em 07/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-04=66.875 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1362568-1, **DEVEDOR(ES): STEPHANIE CASTRO DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, cobradora, CNH-05658535378-DETRAN/DF e CPF nº-020.745.411-63, residente e domiciliada na QNM 42 Conjunto C Casa 46, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **CREDORA: 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 21.10.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 140.000,00, 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\$ 9.989,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.000,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 15.011,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 112.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 112.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; 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\$ 601,24 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 19,75 - Total: R\$ 620,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.11.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 22.08.2016. **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\$ 140.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.618; Em 07/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-05=66.875 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.189 em 29/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.34.00011.001A6.6. Dou fé; Registrado em 06/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405212892825430217.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$17,97. 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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-06=66.875 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.189 em 29/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.517,12 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.875 e R-04, 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 14/11/2024, guia do ITBI nº 5134145 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 147.517,12. Dou fé; Registrado



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



em 06/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212892825430217.

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, **06 de dezembro de 2024**

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: 201645

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2FYHZ-E4ZZ8-F73RP-P3E79

*** 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/2FYHZ-E4ZZ8-F73RP-P3E79>

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

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