



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 68.562 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0068562-36**, 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 pavimento térreo, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL LORENA**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda. Com 65,42m² de área privativa da unidade coberta, 42,77m² de área de uso comum descoberta, 12,50m² de área privativa descoberta, cota parte ideal do terreno 87,09m² ou 24,19%, edificado no **Lote 7-B, da Quadra 93, Conjunto B, do Setor 11**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**- neste município. Com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua Rio Verde. **PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA- ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 15.683.854/0001-97, com sede na Quadra 10 Lote 01, Loja 02, Mansões Village. nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=10.084** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.527; Em 12.09.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=68.562 – 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 25.11.2016. **TRANSMITENTE(S): ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA- ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 15.683.854/0001-97, com sede na Quadra 10 Lote 01, Loja 02, Mansões Village. nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): NAYARA DE OLIVEIRA SILVA CARDOSO**, secretária, CI-2.698.026-SSP/DF e CPF nº-021.632.961-21 e seu marido **ISMAEL CARDOSO FERNANDES**, governanta, CI-2.467.746-SSP/DF e CPF nº-011.757.901-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 09 Quadra 108 Conjunto A Casa 05 Setor 10, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 159478, emitida em 29.11.2016, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.56.0093B.007-B.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15523480, emitida em 28.11.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.11.2016 válida até 27.05.2017. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28.11.2016, guia do ITBI nº 3556127 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.599; Em 01/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=68.562 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1388157-2, DEVEDOR(ES): NAYARA DE OLIVEIRA SILVA CARDOSO, secretária, CI-2.698.026-SSP/DF e CPF nº-021.632.961-21 e seu marido **ISMAEL CARDOSO FERNANDES**, governanta, CI-2.467.746-SSP/DF e CPF nº-011.757.901-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 09 Quadra 108 Conjunto A Casa 05 Setor 10, neste município. **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 25.11.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 4.296,98. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.017,02; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 15.686,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 104.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 104.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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\$558,29 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 18,54 - Total: R\$ 576,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.12.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 24.08.2016. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº76.599; Em 01/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-03=68.562 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.811 em 27/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-224. Dou fé; Registrado em 08/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430142.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=68.562- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.811 em 27/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 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\$ 138.382,16 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.562 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 09/09/2025, guia do ITBI nº 5312966 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.382,16. Dou fé; Registrado em 08/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430142.
Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. 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, **08 de outubro 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.**



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



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 N°: 230110
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: E5Z7N-R3XTQ-4XDFL-FRVW3

*** 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/E5Z7N-R3XTQ-4XDFL-FRVW3>

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

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