



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 70.069 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070069-74**, 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 AGUIAR I**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com 74,49m² de área privativa total, sendo 62,49m² de área privativa unidade coberta, 12,00m² de área privativa da unidade descoberta(garagem), 43,82m² de área de uso comum descoberta(aceeso, calçada etc), 6,635m² de área de uso comum coberta(escada e circulação), 69,125m² de área construída, área da fração do terreno 86,73m² ou 24,09%, edificado no **Lote 5 da Quadra 52** do loteamento denominado **Park das Aguas Bonitas I**-neste Município, com a área de 360,00m², 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=70.069 – 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 17.05.2018. **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): POLYANA SOUSA DA SILVA**, nascida em 24.08.1991, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista, portadora da CI-5.282.386 SSP/GO, inscrita no CPF-028.478.421-44, residente e domiciliada na Quadra 28 Lote 24, Parque das Águas Bonitas em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.20.00052.00005.1; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 219355, emitida em 06.06.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18950281, emitida em 04.06.2018, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.04.2018 válida até 16.10.2018. **VALOR:** R\$ 128.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.06.2018, guia do ITBI nº 3814322 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.098; Em 18/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.069 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1839626-5, DEVEDOR(ES): POLYANA SOUSA DA SILVA, nascida em 24.08.1991, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista, portadora da CI-5.282.386 SSP/GO, inscrita no CPF-028.478.421-44, residente e domiciliada na Quadra 28 Lote 24, Parque das Águas Bonitas 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 17.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 128.000,00, 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\$ 17.017,21. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.771,09; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.345,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.866,70. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 89.866,70; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.000,00; 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\$ 482,42 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,33 - Total: R\$ 500,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.06.2018; 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\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.098; Em 18/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=70.069 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.081 em 22/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.926-102. Dou fé; Registrado em 24/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430083.
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=70.069- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.081 em 22/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 134.898,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.069 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 17/10/2025, guia do ITBI nº 5316280 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.898,43. Dou fé; Registrado em 24/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430083.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
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, **24 de novembro 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



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



através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão N°: 235941
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: Z6MVP-UZBJN-8BYEE-84XZW

*** 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/Z6MVP-UZBJN-8BYEE-84XZW>

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

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