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 70.828 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0070828-28 , 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 302**, localizado no **3º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VITÓRIA**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 banheiro e 01 hall. Com 49,80m² de área privativa da unidade coberta, 5,375m² de área de uso comum coberta, 12,50m² vaga de estacionamento (nº 302), 21,94m² de área de uso comum descoberta, Área da fração do terreno 55,91m² ou 15,53%, edificado no **Lote 02 da quadra 22**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Avenida Brasil. PROPRIETÁRIA: ENGEMAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.083.680/0001-48, com sede na Quadra QNP 26 Conjunto T, Lote 34, Ceilândia, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=49.640** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.220; Em 18.07.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R$ 15,00

R-01=70.828 – 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, firmado em 24.11.2017. **TRANSMITENTE(S): ENGEMAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.083.680/0001-48, com sede na Quadra QNP 26 Conjunto T, Lote 34, Ceilândia, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ELIAS DA SILVA OLIVEIRA**, nascido em 02.11.1994, CI-3.355.812-SSP/DF e CPFnº-057.948.351-76, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Quadra 05 Lote 201, Casa 02, Setor Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula,** com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 198550, emitida em 29.11.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.25.00022.00002.6. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17696021, emitida em 10.11.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-335-01.534.166/2017 emitida em 10.11.2017 e valida até 08.02.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 11.09.2017 válida até 10.03.2018. **VALOR:** R$112.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.11.2017, guia do ITBI nº 3692620 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$112.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.505; Em 12/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 524,30

R-02=70.828 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1717971-6, **DEVEDOR(ES): ELIAS DA SILVA OLIVEIRA**, nascido em 02.11.1994, CI-3.355.812-SSP/DF e CPFnº-057.948.351-76, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Quadra 05 Lote 201, Casa 02, Setor 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 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.** Particular de 24.11.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 112.000,00, 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$ 9.890,95. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R$ 17.708,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 84.401,05; Origem dos Recursos:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q2X8N-GP8PJ-S8YWP-M8CF5.

FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R$ 0,00; Valor Total da Dívida: R$ 84.401,05; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 112.000,00; 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$479,21 - Taxa de Administração R$ 0,00 Seguros R$ 16,62 - Total: R$495,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.12.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 29.05.2017. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R$ 112.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.505; Em 12/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$524,30

AV-03=70.828 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 187.852 em 02/04/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-039. Dou fé; Registrado em 28/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592604011728725430057.
Emolumentos Prenotação: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. Fundos: R$ 2,69. ISSQN: R$ 0,56.
Emolumentos Busca: R$ 18,56. Fundos: R$ 4,50. ISSQN: R$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=70.828 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de abril de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 187.852 em 02/04/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de setembro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 120.095,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.828 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 02/09/2026, guia do ITBI nº 5506667 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 120.095,64. Dou fé; Registrado em 28/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592604011728725430057.
Emolumentos Intimação: R$ 167,85. Fundos: R$ 40,72. ISSQN: R$ 8,39.
Emolumentos Edital de Intimação: R$ 110,30. Fundos: R$ 26,76. ISSQN 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 583,76. Fundos: R$ 141,58. ISSQN: R$ 29,19.

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, **28 de setembro de 2026**

VANESSA VERAS DE MACEDO
Escrevente

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).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q2X8N-GP8PJ-S8YWP-M8CF5.

Pedido de Certidão Nº: 272209
Certidão.....:R$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R$ 4,64
Taxa Judiciária....:R$ 19,99
*Fundos Estaduais..:R$ 22,51
Valor Total.....:R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592609243071034420240

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q2X8N-GP8PJ-S8YWP-M8CF5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Q2X8N-GP8PJ-S8YWP-M8CF5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q2X8N-GP8PJ-S8YWP-M8CF5

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q2X8N-GP8PJ-S8YWP-M8CF5.