



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 49.274, 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: casa C localizada no Condomínio **RESIDENCIAL MAANAIN XVII** contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 banheiro; área total privativa de 148,356m², sendo 66,31m² de área privativa coberta; 82,046m² área privativa descoberta; 51,644m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% da **Chácara 479 da quadra 27**, situado no loteamento denominado **CHACARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: ANA MARIA SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, portadora da CI-36.529.451-2 SSP-SP, do lar, inscrita no CPF-299.147.308-84, residente e domiciliada à Quadra 02 lote 29, Jardim Laranjeiras, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-5= 46.676** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.606. Em 21.01.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=49.274 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 05.07.2013. **TRANSMITENTE(S): ANA MARIA SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, portadora da CI-36.529.451-2 SSP-SP, do lar, inscrita no CPF-299.147.308-84, residente e domiciliada à Quadra 02 lote 29, Jardim Laranjeiras, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): IVO VERAS DE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2181516 SSP-DF, supervisor, inscrito no CPF-009.024.041-30, residente e domiciliado à QNP 09 Conjunto T casa 12, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200,00 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 1.75.00027.00479-3. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 12385, emitida em 09.07.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10244967, emitida em 05.07.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 05.07.2013 válida até 01.01.2014. **VALOR: R\$ 112.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.07.2013, guia do ITBI nº 2133832 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 38.493; Em 15/07/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-02=49.274 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0399271-1 DEVEDOR(ES): IVO VERAS DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2181516 SSP-DF, supervisor, inscrito no CPF-009.024.041-30, residente e domiciliado à QNP 09 Conjunto T casa 12, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **CREDORES: 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV.** Particular de 05.07.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. 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 da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 16.237,72. 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\$ 5.287,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 90.475,28; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.019 – 14.06.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 95.762,28; Valor do desconto: R\$ 5.287,00; Valor da Dívida R\$ 90.475,28; Financiamento do imóvel: R\$ 90.475,28; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 112.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante

Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 640,86 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 13,06 – Total: R\$ 653,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.08.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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 38.493; Em 15/07/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV.03=49.274 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 63/6728, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.132,17, sendo o imóvel avaliado em R\$ 112.482,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.742; Em 18/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 194,96

AV.04=49.274 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 63/6728, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.742; Em 23/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 18,87

AV.05=49.274 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 100/13036, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.955,85, sendo o imóvel avaliado em R\$ 113.004,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.141; Em 23/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 194,96

AV-06=49.274 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 100/13036, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.157; Em 22/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 20,17

AV-07=49.274 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 144/23720, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.078,70, sendo o imóvel avaliado em R\$ 113.902,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.669; Em 16/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

AV-08=49.274 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 144/23720, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.845; Em 17/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32

AV-09=49.274 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 271/57409, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.126,66, sendo



o imóvel avaliado em R\$ 116.477,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.506; Em 31/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-10=49.274 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 271/57409, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.869; Em 10/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-11=49.274 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 391/927593, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.769,57, sendo o imóvel avaliado em R\$ 118.033,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.688; Em 14/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 314,58

AV-12=49.274 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 391/927593, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-11. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.688; Em 01/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-13=49.274 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.490 em 20/07/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00027.00479.3. Dou fé; Registrado em 09/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592307113012425430210.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-14=49.274 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de Julho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.490 em 20/07/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 122.299,63 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 49.274 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 18/03/2024, guia do ITBI nº 5109833 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 122.299,63. Dou fé; Registrado em 09/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592307113012425430210.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

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, **09 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 179697
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
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9BT7K-XZBBZ-X4H34-55BTV

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/9BT7K-XZBBZ-X4H34-55BTV>

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

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