



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 69.948, 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**, do **Bloco C**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SAN DIEGO**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 74,495m² de área privativa total, sendo 50,235m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 34,5766m² de área de uso comum descoberta, 12,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 09), 5,625m² área de uso comum coberta (escada, circulação), 11,76m² de área privativa descoberta (quintal), 55,86m² de área total construída, cota parte do terreno 87,36m² ou 8,736%, edificado **Lote 12 da quadra 05**, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 14-A. PROPRIETÁRIA: E 2 DM CONSTRUTORA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 17.682.803/0001-76; NIRE: 53 2 0186181-3; com sede na QNF 14, Lote 29, Taguatinga, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=67.229** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.282; Em 12.04.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 31,00

R-01=69.948 – 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 20.09.2017. **TRANSMITENTE(S): E 2 DM CONSTRUTORA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 17.682.803/0001-76; NIRE: 53 2 0186181-3; com sede na QNF 14, Lote 29, Taguatinga, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): JOSIANE ARAUJO FERREIRA**, nascida em 02.06.1995, CI-3.030.362-SSP/DF e CPF nº 060.186.143-40, brasileira, solteira, maior, governanta, residente e domiciliado na Quadra 78 Conjunto A Lote D 10, Setor 12, Parque da Barragem, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 191567, emitida em 27.09.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.74.00005.00012.9. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17044654, emitida em 31.07.2017, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-250-00.946.085/2017 emitida em 31.07.2017 e válida até 29.10.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.07.2017 válida até 27.01.2018. **VALOR: R\$128.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.09.2017, guia do ITBI nº 3686685 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 86.148; Em 03/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=69.948 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1672961-5, DEVEDOR(ES): JOSIANE ARAUJO FERREIRA, nascida em 02.06.1995, CI-3.030.362-SSP/DF e CPF nº 060.186.143-40, brasileira, solteira, maior, governanta, residente e domiciliado na Quadra 78 Conjunto A Lote D 10, Setor 12, Parque da Barragem, neste município. **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 20.09.2017, 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\$ 24.400,00. 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\$ 16.331,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 87.269,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 87.269,00; 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\$495,50 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 18,07 - Total: R\$ 513,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.10.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 06.03.2017. **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 86.148; Em 03/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=69.948 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.689 em 27/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.093,94 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.948 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 21/11/2023, guia do ITBI nº 4742869 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 132.093,94. Dou fé; Registrado em 20/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592306212893925430164.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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 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, **20 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 171899
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: AMZWL-A3R2C-7HQD4-6U62B

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/AMZWL-A3R2C-7HQD4-6U62B>

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

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