



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º **Ofício de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de Águas Lindas de Goiás - Estado de Goiás**
Avenida JK, Quadra 12 lote 15 sala 01, Jardim Brasília - (61) 3613-1522 e (61) 3613-6155
email riaguaslindas@gmail.com
Sandro Alexander Ferreira
Oficial



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 63.332, 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 04**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PARANÁ VII**, contendo: 01 varanda, 01 cozinha, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro e 01 área de serviço. com área total privativa de 166,21m², sendo 66,36m² de área privativa coberta; 99,85m² área privativa descoberta; 73,79m² área de acesso comum, cota parte ideal do terreno 240,00m² ou 20%, edificado no **Lote 47 da quadra 55 Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 24. PROPRIETÁRIO: VANESSA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-CRECI/5ª Região/GO-22292 onde consta a 1.687.292 SSP-DF, corretora de imóveis, inscrita no CPF-808.128.991-72, residente e domiciliada à Quadra 74 Lote 24, Jardim da Barragem IV, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=38.648** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.280; Em 31.07.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=63.332 COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, firmado em 20.12.2016. **TRANSMITENTE(S): VANESSA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-CRECI/5ª Região/GO-22292 onde consta a 1.687.292 SSP-DF, corretora de imóveis, inscrita no CPF-808.128.991-72, residente e domiciliada à Quadra 74 Lote 24, Jardim da Barragem IV, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MANOEL DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador da CI-0447265820129 SSP/MA, inscrito no CPF-067.077.363-88, residente e domiciliado na QNM 22 Conjunto D Casa 10, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.50.0055A.00047.4. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 161727, emitida em 22.12.2016, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15690642, emitida em 21.12.2016, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 01.08.2016 válida até 28.01.2017. **VALOR: R\$ 130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21.12.2016, guia do ITBI nº 3559241 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 77.468; Em 23/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 479,89

R-02=63.332 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1399074-6 DEVEDOR(ES): MANOEL DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador da CI-0447265820129 SSP/MA, inscrito no CPF-067.077.363-88, residente e domiciliado na QNM 22 Conjunto D Casa 10, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **CREDORES: 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. **COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO**. Particular de 20.12.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento - SFH; O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela Credora R\$ 97.400,00; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 32.600,00. 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\$ 0,00; Valor de financiamento para Despesas Acessórias R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 97.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros - Sem Desconto (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 522,86 - Taxa de

Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 21,34 - Total: R\$ 544,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.01.2017; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. **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. nº 77.468; Em 23/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei .6.015, Art. 290): R\$ 384,36

AV-03=63.332 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/927140, 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\$ 2.305,91, sendo o imóvel avaliado em R\$ 130.799,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.481; Em 10/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 423,72

R-04=63.332 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 390/927140 de 03.08.2017, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 130.799,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.332 e R-2, **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. Avaliação R\$ 130.799,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.063; Em 08/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.412,40

Emolumentos...: R\$ 20,00; Taxa Judiciária...: R\$ 13,13; Atos Acrescidos (4): R\$ 20,00; Complemento.....: R\$ 0,00 Fundos Estaduais.. : R\$ 15,60. ISS.....: R\$ 2,00Valor Total.....: R\$ 70,73 Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **08 de janeiro de 2018**

Andreza Veras de Macedo
Escrevente

