



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 73.335, 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 201, localizado no **Primeiro Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ITÁLIA II**, contendo: 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall. Com 55,35m² área total privativa, sendo 55,35m² de área privativa da unidade coberta, 7,62m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 62,97m² de área total construída, 24,3962m² de área de uso comum descoberta (acesso comum, etc.), área da fração do terreno 57,72m² ou 11,54%, edificado no **Lote 02-A da Quadra 01**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, nesta cidade, com a área de **500,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 01.**
PROPRIETÁRIA: ES INCORPORADORA EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ/MF-24.649.050/0001-62, com sede na Rua 04, Chácara 26, Casa 30 Parte, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=37.085** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº. 92.887; Em 21/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=73.335 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 09.08.2018. **TRANSMITENTE(S): ES INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF-24.649.050/0001-62, com sede na Rua 04, Chácara 26, Casa 30 Parte, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires, Brasília/DF. **ADQUIRENTE(S): LETICIA YARA NEVES**, nascida em 31.01.1995, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CI-2.970.534-SSP/DF e CPF nº-047.027.291-01, residente e domiciliada na Quadra 06, 9999, Lote 14, Park das Águas Bonitas II, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 227511, emitida em 13.08.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.84.00001.0002A.5. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19395165, emitida em 13.08.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-246-01.181.698/2018 emitida em 13.08.2018 e valida até 11.11.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.05.2018 válida até 24.11.2018. **VALOR:** R\$113.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.08.2018, guia do ITBI nº 3823220 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$113.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.300; Em 16/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-02=73.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1881346-0, DEVEDOR(ES): LETICIA YARA NEVES, nascida em 31.01.1995, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CI-2.970.534-SSP/DF e CPF nº-047.027.291-01, residente e domiciliada na Quadra 06, 9999, Lote 14, Park das Águas Bonitas II, 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 09.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 113.000,00, 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\$ 9.335,66. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.015,32; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.309,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.340,02; Origem dos Recursos:

FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 89.340,02; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 123.000,00; 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\$479,59 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 17,91 - Total: R\$ 497,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.09.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 25.04.2018. **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\$ 113.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.300; Em 16/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=73.335 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de Setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.141 em 05/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 127.382,51 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.335 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109580 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 127.382,51. Dou fé; Registrado em 18/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592309012911425430055. 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 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, **18 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 180651
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**

