



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 69.386 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069386-86**, 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 203**, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILA DOURADA II**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 cozinha/área de serviço. Com 62,09m² de área privativa total, sendo 49,59m² de área privativa da unidade coberta, 12,50m² de área privativa descoberta(vaga de estacionamento nº 06), 28,5166m² de área de uso comum descoberta, 10,63m² área de uso comum coberta(escada e circulação), 60,22m² de área total construída, Cota parte do terreno 67,87m² ou 16,72%, edificado no **Lote 08 da quadra 42**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **406,03 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua Itaruma. PROPRIETÁRIA: SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 11.377.380/0001-02, com sede na Quadra 32 Lote 26, Jardim América II, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=65.858** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.019; Em 27.12.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=69.386 – 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 02.08.2017. **TRANSMITENTE(S): SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 11.377.380/0001-02, com sede na Quadra 32 Lote 26, Jardim América II, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LOURIVAN DE OLIVEIRA TELES**, nascido em 28.04.1993, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-3.867.938-DF e CPF nº-063.100.133-60, residente e domiciliado na Quadra 22 Lote 03, Jardim Brasília, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 184783, emitida em 03.08.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.33.00042.00008.6. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17077369, emitida em 03.08.2017, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.05.2017 válida até 08.11.2017. **VALOR:** R\$133.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.08.2017, guia do ITBI nº 3679933 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.270; Em 10/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=69.386 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1622570-6, DEVEDOR(ES): LOURIVAN DE OLIVEIRA TELES, nascido em 28.04.1993, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-3.867.938-DF e CPF nº-063.100.133-60, residente e domiciliado na Quadra 22 Lote 03, Jardim Brasília, 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 02.08.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 133.000,00, 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\$ 29.719,00. 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\$ 9.511,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 93.770,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 93.770,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$532,41 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 19,23 - Total: R\$ 551,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.08.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 28.10.2016. **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\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.270; Em 10/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=69.386 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.329 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 140.614,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.386 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 21/10/2024, guia do ITBI nº 5131357 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 140.573,97. Dou fé; Registrado em 21/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405132969225430013.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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.

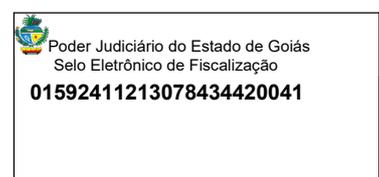
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **21 de novembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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).

Pedido de Certidão Nº: 199876
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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QGAUV-UK6TG-V8TQ4-C27AM

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/QGAUV-UK6TG-V8TQ4-C27AM>

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

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