



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 69.908 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0069908-72, 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 MINEIRO II**, contendo: 01 sacada, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro e 01 cozinha. Com 56,65m² de área privativa total, sendo 56,65m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 11,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 06), 9,373m² área de uso comum coberta (escada e circulação), 10,086m² de área de uso comum descoberto, 66,023m² de área total construída, cota parte do terreno 51,11m² ou 14,20%, edificado no **Lote 13 da quadra 19**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para Rua 10. PROPRIETÁRIA: SÃO LUCAS CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 25.535.229/0001-51; NIRE: 52 60030257-4; com sede na Avenida JK Lote 15, Quadra 13, Sala 101, Jardim Brasília, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=68.791** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.567; Em 06.04.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=69.908 – 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 05.09.2017. **TRANSMITENTE(S): SÃO LUCAS CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 25.535.229/0001-51; NIRE: 52 60030257-4; com sede na Avenida JK Lote 15, Quadra 13, Sala 101, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ADRIANA SANTANA RIBEIRO**, nascida em 18.09.1989, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CI-1478672587-SSP/BA e CPF nº-048.770.135-63, residente e domiciliada na Quadra 09 Lote 07, Mansões Águas Lindas, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 189658, emitida em 12.09.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.16.00019.00013.6. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17326298, emitida em 12.09.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.06.2017 válida até 17.12.2017. **VALOR:** R\$133.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.09.2017, guia do ITBI nº 3684868 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 85.579; Em 19/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=69.908 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1642597-7, DEVEDOR(ES): ADRIANA SANTANA RIBEIRO, nascida em 18.09.1989, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CI-1478672587-SSP/BA e CPF nº-048.770.135-63, residente e domiciliada na Quadra 09 Lote 07, Mansões Águas Lindas, neste município. **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. **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 05.09.2017, 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\$ 5.785,71. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.417,29; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.397,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 106.400,00; Origem dos

Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 106.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 133.000,00; 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\$571,17 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 20,35 - Total: R\$ 591,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.10.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 06.02.2017. **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\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.579; Em 19/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=69.908 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de Novembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.984 em 27/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de Maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.790,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.908 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 28/05/2024, guia do ITBI nº 5118193 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.790,27. Dou fé; Registrado em 13/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592311212939425430167. 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, **13 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 185524
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: WNZH2-KLPPT-3AZ4G-Q45T8

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/WNZH2-KLPPT-3AZ4G-Q45T8>

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

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