



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 46.985, 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: Lote 28-A da quadra 27, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, nesta cidade, com a área de **200,20 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 16, com 28,47 metros, pelo fundo com o lote 28-B, com 18,50 metros, e pelo lado esquerdo com parte dos lotes 17, 18 e 19, com 21,65 metros, lote este de forma triangular, sem benfeitorias.** **PROPRIETÁRIO: SAKON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no SC/Norte Quadra 01 Bloco E sala 1903, Edifício Central Park, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-02.749.577/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-2= 46.004 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO –** requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 0722/2012 de 13.08.2012, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 28. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.022; Em 19/09/2012. O Oficial AELima..
Emolumentos: R\$ 22,26

AV.01=46.985 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 9.464/2012 expedida em 28.11.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07.01.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 002272012-23001942, CEI nº 70.010.07942/71, emitida em 17.12.2012 e válida até 15.06.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, com a área total de **60,19m²**, valor da obra de R\$70.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.231; Em 28/01/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 131,89

R-02=46.985 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 22.02.2013. **TRANSMITENTE(S):SAKON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no SC/Norte Quadra 01 Bloco E sala 1903, Edifício Central Park, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-02.749.577/0001-26. **ADQUIRENTE(S):POLIANE DE ANDRADE FONSECA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3071359 SSP-DF, inscrita no CPF-045.780.061-58, residente e domiciliada à QNN 21 Conj.B Lote 19 Casa 02, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF e **ANTONIO JOSE BORGES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, CI-2.758.666-SSP/DF e CPF nº-028.499.591-62, residente e domiciliada à QNN 21 Conj.B Lote 19 Casa 02, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 200,20 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10230009000270028A/2013. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6, emitida em 26.02.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9840520, emitida em 26.02.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.02.2013 válida até 03.08.2013. **VALOR:** R\$ 100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.02.2013, guia do ITBI nº 2110884311 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.903; Em 28/02/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-03=46.985 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0282623-0 DEVEDOR(ES): POLIANE DE ANDRADE FONSECA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3071359 SSP-DF, inscrita no

CPF-045.780.061-58, residente e domiciliada à QNN 21 Conj.B Lote 19 Casa 02, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF e **ANTONIO JOSE BORGES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, CI-2.758.666-SSP/DF e CPF nº-028.499.591-62, residente e domiciliada à QNN 21 Conj.B Lote 19 Casa 02, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **CREatora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV**. Particular de 22.02.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.826,00. 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\$ 3.174,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 90.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.008 – 13.02.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 93.174,00; Valor do desconto: R\$ 3.174,00; Valor da Dívida R\$ 90.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 90.000,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 637,49 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 12,74 – Total: R\$ 650,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.03.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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 a **DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.903; Em 28/02/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV-04=46.985 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.501 em 26/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.23.00027.028-A.0. Dou fé; Registrado em 17/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592305222888925430085.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-05=46.985 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de Maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.501 em 26/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de Abril 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 109.325,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 46.985 e R-03, 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 19/04/2024, guia do ITBI nº 5112838 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 109.325,43. Dou fé; Registrado em 17/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592305222888925430085.
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, **17 de maio de 2024**



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



Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 183143

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: 5H3CP-AQ2G4-Y95KS-BU2SF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/5H3CP-AQ2G4-Y95KS-BU2SF>

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

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