



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 63.445, 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 07, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PAULA XXXV**, contendo: 01 varanda, 02 quartos, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. com área total privativa de 150,9375m², sendo 64,37m² de área privativa coberta; 86,5675m² área privativa descoberta; 58,588m² área de acesso comum, cota parte 209,5255m² ou 9,9774% edificado no **Lote 12 da Quadra D-5 do loteamento denominado Mansões Ilha Bela-neste Município, com a área de 2.100,00m², com frente para a Rua 13, com 30,00mts, fundo com o lote 11. PROPRIETÁRIO: DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Chácara 115 Lote 04 Aptº 306, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-33.474.529/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=3.794** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.897; Em 13.08.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,18

R-01=63.445 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, firmado em 11.07.2016. **TRANSMITENTE(S): DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Avenida JK Quadra 08 Lote 19 Sala 202, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-33.474.529/0001-04. **ADQUIRENTE(S): ELAINE SANTOS DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de consultório dentário, CI-1.300.434.198-SSP/BA e CPF nº-021.994.425-35, residente e domiciliada na QR 201 Conjunto G Casa 11, Santa Maria, Brasília - DF. **o imóvel objeto da presente matrícula**. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.06.2016 válida até 07.12.2016; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 14566922 emitida em 31.05.2016, válida por 60 dias. **VALOR: R\$ 128.000,00**. ITBI pago em 18.07.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.831; Em 20/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=63.445 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 85553714629, DEVEDOR(ES): ELAINE SANTOS DE JESUS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de consultório dentário, CI-1.300.434.198-SSP/BA e CPF nº-021.994.425-35, residente e domiciliada na QR 201 Conjunto G Casa 11, Santa Maria, Brasília - DF. **CREDORES: 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 CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE**. Particular de 11.07.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$128.000,00, 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\$ 7.681,83. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 7.341,32; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 10.577,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 102.399,85; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 112.976,85; Valor do desconto: R\$ 10.577,00; Valor do Financiamento R\$ 102.399,85; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 128.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$128.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 549,70 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 21,12 - Total: R\$ 570,82; Vencimento do Primeiro

Encargo Mensal: 11.08.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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 **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\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.831; Em 20/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

AV-03=63.445 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.728 em 24/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.100,21 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.445 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 26/07/2023, guia do ITBI nº 4630708 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.100,21. Dou fé; Registrado em 27/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592308212925925430119. 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, **27 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 183932
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: KP2QT-5C6KW-LBRDX-KDGYF

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/KP2QT-5C6KW-LBRDX-KDGYF>

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

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