



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 45.107, 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 05 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PAULA X** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall; área total privativa de 150,00m², sendo 61,11m² de área privativa coberta; 88,89m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do **Lote 486 da quadra 27**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados**. **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-4= 39.904 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.945; Em 06.06.2012. O Oficial AELIMA.

R-01=45.107 – 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 16.11.2012. **TRANSMITENTE(S):** **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. **ADQUIRENTE(S):** **MILLER FLORENTINO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.163.230, inscrito no CPF-002.444.171-64, residente e domiciliado à QNN 01 Lote 10, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 107540530002704865/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 1, emitida em 20.11.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9559284, emitida em 08.11.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.11.2012 válida até 28.05.2013. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20.11.2012, guia do ITBI nº 2110868261 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.002; Em 17/12/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-02=45.107 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0206332-6 DEVEDOR(ES): MILLER FLORENTINO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.163.230, inscrito no CPF-002.444.171-64, residente e domiciliado à QNN 01 Lote 10, na cidade de Ceilândia-DF. **CREDORA:** **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 16.11.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 1.790,03. 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\$ 8.125,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 85.084,97; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200; Valor da operação: R\$ 93.209,97; Valor do desconto: R\$ 8.125,00; Valor da Dívida R\$ 85.084,97; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; 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\$ 602,68 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 12,29 – Total: R\$ 614,97; Vencimento do Primeiro

Encargo Mensal: 16.12.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 06.06.2012. **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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.002; Em 17/12/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV-03=45.107 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 151/24265, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.036,72, sendo o imóvel avaliado em R\$ 96.836,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.085; Em 29/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 208,36

AV-04=45.107 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 151/24265, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.085; Em 20/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 20,17

AV-05=45.107 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.396 em 19/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 102.288,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 45.107 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 29/05/2023, guia do ITBI nº 4626196 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 102.288,50. Dou fé; Registrado em 20/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430182.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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, **20 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



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



Pedido de Certidão Nº: 171896

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: PGG7E-TLPQQ-6RUMM-T7S5B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PGG7E-TLPQQ-6RUMM-T7S5B>

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

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