



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 35.540, 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 16A-14 da quadra 27, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o Rua Limoeiro, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 16A-5, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 16A-15, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 16A-13, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** **Leticia Batista Fayad André**, brasileira, solteira, maior emancipada, estudante, CI-1.776.365-SSP/DF e CIC-805.833.001-97, residente e domiciliada na Colônia Agrícola Vicente Pires, Chácara 96, Guará I-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=35.525 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234, da lei 6.015 de 31.12.73, devidamente instruído com decreto nº 633/2010 de 10.06.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 16A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.636; Em 06/08/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.01=35.540 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 7703/2012 expedida em 26.04.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 25.05.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000062012-08021301, CEI nº 70.008.57301/60, emitida em 14.05.2012 e válida até 10.11.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, com a área total de **68.51m²**, valor da obra de R\$80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.262; Em 06/06/2012. O Oficial AELima.

R-02=35.540 – 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 31.05.2013. **TRANSMITENTE(S):LETICIA BATISTA FAYAD ANDRÉ**, brasileira, solteira, maior emancipada, portadora da CI-CI-1.776.365-SSP/DF, estudante, inscrita no CPF-805.833.001-97, residente e domiciliada à Colônia Agrícola Vicente Pires, Chácara 96, na cidade de Guará I-DF. **ADQUIRENTE(S):ÍSIS SILVEIRA ALBERNAZ**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-MG-16.722.279 SSP-MG, vendedora, inscrita no CPF-107.543.976-02, residente e domiciliada à QNP 17 Conj.L Casa 03, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matricula. Área:** 300,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.35.00027.16A-14.14. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6357, emitida em 03.06.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10128114, emitida em 03.06.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.06.2013 válida até 30.11.2013. **VALOR:** R\$ 98.700,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.06.2013, guia do ITBI nº 2005308 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 98.700,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.540; Em 04/06/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-03=35.540 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0351264-7 DEVEDOR(ES): ÍSIS SILVEIRA ALBERNAZ, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-MG-16.722.279 SSP-MG, vendedora, inscrita no CPF-107.543.976-02, residente e domiciliada à QNP 17 Conj.L Casa 03, 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 31.05.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 98.700,00, 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\$ 10.656,00. 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\$ 9.084,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 78.960,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13.05.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 88.044,00; Valor do desconto: R\$ 9.084,00; Valor da Dívida R\$ 78.960,00; Financiamento do imóvel: R\$ 78.960,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 548,33 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,96 – Total: R\$ 559,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.06.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 26.04.2012. **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 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\$ 98.700,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.540; Em 04/06/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

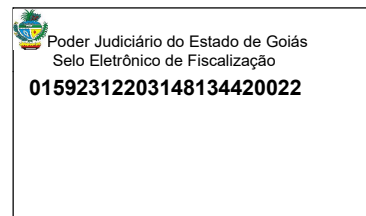
AV-04=35.540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.556 em 03/03/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 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\$ 119.948,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 35.540 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 28/11/2023, guia do ITBI nº 4743613 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 119.948,93. Dou fé; Registrado em 20/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592303012777825430060.
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

Pedido de Certidão Nº: 171877
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**





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: 8QMU8-NU87V-MN98P-BAVJS

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/8QMU8-NU87V-MN98P-BAVJS>

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

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