



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 38.935, 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 número 06 localizada no CONDOMINIO **RESIDENCIAL VIA DAS PALMEIRAS**, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 circulação, área total privativa de 157,692m², sendo 67,70m² de área privativa coberta; 89,992m² área privativa descoberta; 42,3076m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 4% do lote de terreno de nº 94A, do loteamento denominado MANSÕES CENTRO OESTE, neste município, com a área de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: STATUS CONSTRUTORA E INCOPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tancredo Neves, Quadra 60 lote 04, Cidade Jardim, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-11.163.370/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=36.069** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.399; Em 17/02/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=38.935 – 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 30.06.2011. **TRANSMITENTE(S):STATUS CONSTRUTORA E INCOPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tancredo Neves, Quadra 60 lote 04, Cidade Jardim, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-11.163.370/0001-66. **ADQUIRENTE(S):RAFAEL DE OLIVEIRA DANTAS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.215.113 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-000.994.361-75, residente e domiciliado à QR 513 Conj.18 Casa 03, na cidade de Samambaia-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1095000000ZERO094A6/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 21.06.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5759914, emitida em 28.06.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.02.2011 válida até 23.08.2011. VALOR: R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28.06.2011, guia do ITBI nº 2110344218 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 21.489; Em 30/06/2011. O Oficial NPLIMA.**

R-02=38.935 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551323190 DEVEDOR(ES): RAFAEL DE OLIVEIRA DANTAS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.215.113 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-000.994.361-75, residente e domiciliado à QR 513 Conj.18 Casa 03, na cidade de Samambaia-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 ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV**. Particular de 30.06.2011, 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\$ 3.871,00. 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\$ 5.629,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 85.500,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.40 – 17.06.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 91.129,00; Valor do desconto: R\$ 5.629,00; Valor da Dívida R\$ 85.500,00; 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: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 605,62 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 12,34 – Total: R\$ 617,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.07.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a

cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 10.12.2010. **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 21.489; Em 30/06/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.03=38.935 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 72/7766, 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\$ 1.910,74, sendo o imóvel avaliado em R\$ 96.475,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.890; Em 29/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.04=38.935 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 72/7766, 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 47.890; Em 16/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87

AV-05=38.935 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 107/14384, 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\$ 1.247,37, sendo o imóvel avaliado em R\$ 97.013,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53835; Em 27/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV.06=38.935 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 107/14384, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.701; Em 17/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV-07=38.935 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 144/23825, 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\$ 2.461,61, sendo o imóvel avaliado em R\$ 97.634,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.731; Em 17/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-08=38.935 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 144/23825, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.353; Em 04/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-09=38.935- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 288/913597, 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\$ 2.019,70, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.253,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.256; Em 19/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61



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



AV-10=38.935 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 288/913597, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.878; Em 10/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 24,00

AV-11=38.935 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.123 em 15/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.95.00000.094-A.6. Dou fé; Registrado em 25/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305113001125430094.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-12=38.935 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.123 em 15/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 104.650,06 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 38.935 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 28/02/2024, guia do ITBI nº 4871273 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 104.650,06. Dou fé; Registrado em 25/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305113001125430094.

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, **25 de março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 178385

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: GYJQ7-WWWXR-7GTDC-2XNEU

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/GYJQ7-WWWXR-7GTDC-2XNEU>

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

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