



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 70.778 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0070778-81, 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: **Apartamento 02**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL COSTA DO SAUIPE III**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 50,14m² de área privativa da unidade coberta, 6,89m² de área privativa descoberta, 18,34m² de área de uso comum descoberta, 8,81m² de área de uso comum coberta, área da fração do terreno 52,477m² ou 11,661%, edificado no **Lote 06 da quadra A-13**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **450,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para Rua 21. PROPRIETÁRIA: J.M. DIAS CONSTRUTORA EPP**, empresário individual inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 13.377.425/0001-66; NIRE: 52 10371834-9, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 32, Avenida Brasília, Parque da Barragem, Setor 02, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=68.608** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.809; Em 11/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.778 – COMPRA/VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 23.11.2017. **TRANSMITENTE(S): J.M. DIAS CONSTRUTORA EPP**, empresário individual inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 13.377.425/0001-66; NIRE: 52 10371834-9, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 32, Avenida Brasília, Parque da Barragem, Setor 02, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): FERNANDA OLIVEIRA SOUSA**, nascida em 22.06.1993, vendedora, CI-3.071.322-SSP/DF e CPF nº-039.478.881-80 e **seu marido JOÃO BATISTA DE SOUSA SANTOS**, nascido em 30.07.1988, trabalhador da construção civil, CI-3.110.843-SSP/PI e CPF nº-045.100.851-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 34 Lote 29A Aptº 103, Jardim da Barragem II, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 198332, emitida em 28.11.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.13.00A13.00006.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17786409, emitida em 27.11.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 25.11.2017 válida até 24.05.2018. **VALOR: R\$135.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.11.2017, guia do ITBI nº 3692674 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.311; Em 11/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.778 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1701530-6, DEVEDOR(ES): FERNANDA OLIVEIRA SOUSA, nascida em 22.06.1993, vendedora, CI-3.071.322-SSP/DF e CPF nº-039.478.881-80 e **seu marido JOÃO BATISTA DE SOUSA SANTOS**, nascido em 30.07.1988, trabalhador da construção civil, CI-3.110.843-SSP/PI e CPF nº-045.100.851-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 34 Lote 29A Aptº 103, Jardim da Barragem II, neste município. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 23.11.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 135.000,00, 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\$ 14.319,34. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.866,21; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.141,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 102.673,45; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 102.673,45; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$551,17 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 20,12 - Total: R\$ 571,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.12.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 12.06.2017. **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\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.311; Em 11/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=70.778 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.938 em 01/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.778 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 25/07/2024, guia do ITBI nº 5123882 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 140.106,31. Dou fé; Registrado em 27/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592403012965125430028.

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 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 agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 192541

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SVU8W-5PTKX-XQVYG-GXY9Z

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/SVU8W-5PTKX-XQVYG-GXY9Z>

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

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