

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 65.439, 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 101, localizado no **Pavimento Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OURO VERDE II**, contendo: **01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**. com a área privativa total de 66,495m², sendo 52,5196m² de área privativa da unidade coberta; 5,0404m² de área uso comum coberta; 13,9754m² de área privativa da unidade descoberta, 36,649575m² de área comum descoberta, cota parte ideal do terreno 75,00m² ou 12,50%, edificado no **Lote 11-A da quadra B-06**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **600,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 08. PROPRIETÁRIO: G.I CONSTRUTORA DE IMOVEIS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 106, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-17.948.443/0001-01. REGISTRO ANTERIOR: R-03=62.028 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.577; Em 19.01.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,18

R-01=65.439 – 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, firmado em 18.10.2016. **TRANSMITENTE(S): G.I CONSTRUTORA DE IMOVEIS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 106, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-17.948.443/0001-01. **ADQUIRENTE(S): MARIA DO DESTERRO DOS SANTOS SILVA**, trabalhador da construção civil, CI-1.394.387-SSP/DF e CPF nº-565.126.511-20 e seu marido **RONALDO FERREIRA DA SILVA**, trabalhador da construção civil, CI-1.450.280-SSP/DF e CPF nº-619.197.211-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 04 Lote 07 Casa 01, Vila São Luiz II, Santo Antonio do Descoberto - GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 156629, emitida em 28.10.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15352898, emitida em 26.10.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.07.2016 válida até 10.01.2017. **VALOR: R\$135.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.10.2016, guia do ITBI nº 3552506 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 75.662; Em 10/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=65.439 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1338273-8, DEVEDOR(ES): MARIA DO DESTERRO DOS SANTOS SILVA, trabalhador da construção civil, CI-1.394.387-SSP/DF e CPF nº-565.126.511-20 e seu marido **RONALDO FERREIRA DA SILVA**, trabalhador da construção civil, CI-1.450.280-SSP/DF e CPF nº-619.197.211-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 04 Lote 07 Casa 01, Vila São Luiz II, Santo Antonio do Descoberto - GO. **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 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**. Particular de 18.10.2016, 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\$ 18.595,00. 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\$ 14.405,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 102.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 102.000,00; 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: 353; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$552,26 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 79,21 - Total: R\$ 631,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.11.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 03.12.2015. **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 75.662; Em 10/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-03=65.439 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 341/922676, 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\$ 2.689,87, sendo o imóvel avaliado em R\$ 136.145,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.736; Em 16/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 423,72

AV.04=65.439 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 341/922676, 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 83.058; Em 28/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 24,00

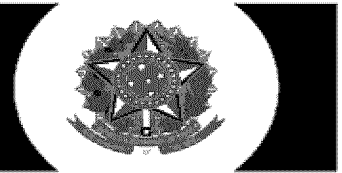
AV-05=65.439 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 368/925861, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.999,32, sendo o imóvel avaliado em R\$ 136.352,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.049; Em 28/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 423,72

AV-06=65.439 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 368/925861, 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 85.317; Em 01/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

AV-07=65.439 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.066 em 19/10/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 140.513,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.439 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 15/09/2023, guia do ITBI nº 4677593 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 140.513,52. Dou fé; Registrado em 16/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592210113194525430246. Emolumentos Prenotação: R\$ 9,43. Fundos: R\$ 2,00. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,47. Emolumentos Busca: R\$ 15,72. Fundos: R\$ 3,34. ISSQN 0,79. Emolumentos Intimação: R\$ 284,28. Fundos: R\$ 60,41. ISSQN 14,22. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 665,90. Fundos: R\$ 141,50. ISSQN 33,30.



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



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, **16 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167495
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**



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/96fFZ-L58WM-ZYRPF-PNAQS>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 96F2Z-L58WM-ZYRPF-PNAQS

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/96F2Z-L58WM-ZYRPF-PNAQS>

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

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