



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 69.180 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069180-25**, 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 203**, localizado no **1º pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PAINEIRAS**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 72,82m² de área privativa total, sendo 60,32m² de área privativa autônoma da unidade coberta, 12,50m² de área privativa descoberta (vaga estacionamento), 43,583m² de área de uso comum descoberta, 3,9216m² de área de uso comum coberta(circulação, escada), 64,2416m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 91,59m² ou 9,159%, edificado no **Lote 07 da quadra 26-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente para a Rua 13. PROPRIETÁRIA: V W CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF-13.295.659/0001-64, com sede na Quadra 17-B Lote 1-B, Mansões Odisséia, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=66.481** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.923; Em 29.11.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=69.180 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, firmado em 28.07.2017. **TRANSMITENTE(S): V W CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF-13.295.659/0001-64, com sede na Quadra 17-B Lote 1-B, Mansões Odisséia, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): EVERALDO DO NASCIMENTO**, nascido em 28.10.1980, CI-3.421.754-SSP/DF e CPF nº-040.220.264-30, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliado na QNM 10 Conjunto H Lote 38 Casa 01, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 1.14.0026B.00007.9. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.04.2017 válida até 14.10.2017; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-250-00.946.935/2017 emitida em 31.07.2017 e válida até 29.10.2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 17043148 emitida em 30.07.2017, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 135.000,00. ITBI pago em 01.08.2017. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.229; Em 09/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=69.180 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0150734-2, DEVEDOR(ES): EVERALDO DO NASCIMENTO, nascido em 28.10.1980, CI-3.421.754-SSP/DF e CPF nº-040.220.264-30, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliado na QNM 10 Conjunto H Lote 38 Casa 01, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **CREatora: 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE**. Particular de 28.07.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. 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\$ 34.951,73. Recursos da conta vinculada de FGTS

do(s) Comprador(es): R\$ 2.448,27; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 13.447,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 84.153,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 84.153,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$135.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 451,75 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 23,31 - Total: R\$ 475,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.08.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 do contrato. **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 84.229; Em 09/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=69.180 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.364 em 04/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 140.708,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.180 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 25/11/2024, guia do ITBI nº 5134282 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 140.583,03. Dou fé; Registrado em 19/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406032954425430032.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **19 de dezembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 202249

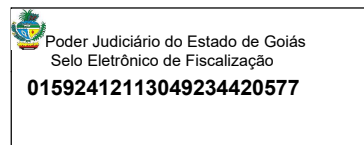
Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49





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: CSZQ6-5FCW8-4JPJ8-LRCXT

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/CSZQ6-5FCW8-4JPJ8-LRCXT>

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

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