



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 70.040 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070040-64**, 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 **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL FERREIRA II**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 área de serviço/cozinha. Com 69,78m² de área privativa total, sendo 51,80m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 12,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 01), 7,603m² área de uso comum coberta (escada e circulação), 11,511m² de área de uso comum descoberta, 5,98m² de área privativa descoberta (quintal), 59,403m² de área total construída, cota parte do terreno 56,50m² ou 15,69%, edificado **Lote 25 da quadra 28**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua Piranhas. PROPRIETÁRIA: ROBERTO BERNARDES FERREIRA**, engenheiro eletricitista, portador da CNH-02.500.855.314 DETRAN/DF onde consta a CI-3.938.813 SSP/MG e CPF-550.318.116-68, casado com: **MARCIA CRISTINA MAESSO**, psicóloga, portadora da CNH-04.441.119.045 DETRAN/DF onde consta a CI-18.321.660 SSP/SP e CPF-108.599.128-84, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 104 Lotes 09/11/12 Apto. 903 Bloco B-1, Águas Claras, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=69.282** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.730; Em 28.04.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.040 – 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 08.12.2017. **TRANSMITENTE(S): ROBERTO BERNARDES FERREIRA**, engenheiro eletricitista, portador da CNH-02.500.855.314 DETRAN/DF onde consta a CI-3.938.813 SSP/MG e CPF-550.318.116-68 e sua mulher **MARCIA CRISTINA MAESSO**, psicóloga, portadora da CNH-04.441.119.045 DETRAN/DF onde consta a CI-18.321.660 SSP/SP e CPF-108.599.128-84, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 104 Lotes 09/11/12 Apto. 903 Bloco B-1, Águas Claras, Brasília-DF.

ADQUIRENTE(S): JOSE RIBAMAR RODRIGUES DOS SANTOS, nascido em 19.01.1977, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI-0967817420-SSP/BA e CPF nº-979.072.195-15, residente e domiciliado na QNR 03 Conjunto M Casa 34, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 201682, emitida em 19.12.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.33.00028.00025.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17945749 e 17945737, emitidas em 19.12.2017, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-384-01.770.533/2017 e 384-01.770.495/2017 emitidas em 19.12.2017 e validas até 19.03.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 24.10.2017 válidas até 22.04.2018. **VALOR: R\$135.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.12.2017, guia do ITBI nº 3695225 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 88.904; Em 29/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-02=70.040 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1726782-8, DEVEDOR(ES): JOSE RIBAMAR RODRIGUES DOS SANTOS, nascido em 19.01.1977, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI-0967817420-SSP/BA e CPF nº-979.072.195-15, residente e domiciliado na QNR 03 Conjunto M Casa 34, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **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.** Particular de 08.12.2017, 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\$ 19.295,01. 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\$ 7.905,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 107.799,99; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 107.799,99; 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\$612,07 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 27,10 - Total: R\$ 639,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.01.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 20.03.2017. **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 88.904; Em 29/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=70.040 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.424 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 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\$ 140.579,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.040 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 21/11/2024, guia do ITBI nº 5135099 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 140.579,64. Dou fé; Registrado em 13/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405132969225430099.
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, **13 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).



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



Pedido de Certidão N°: 202069
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

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592412113049234420204



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TME95-MUARN-ESB98-KHYRY

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/TME95-MUARN-ESB98-KHYRY>

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

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