



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



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 78.897 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0078897-71, 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 202**, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DIVINO TELES XIV**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall. Com 50,65m² de área total privativa, sendo 50,65m² de área privativa da unidade coberta, 5,325m² de área de uso comum coberta (escada+hall), 19,8575 de área de uso comum descoberta (acesso/comum etc), 55,975m² de área total construída, área da fração do terreno 50,00m² ou fração ideal do terreno ou fração ideal do terreno 25,00%; edificado no **Lote 4 da quadra 48 Conjunto Módulo C**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 32. PROPRIETÁRIA: DDC DIVINO EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.201.849/0001-17, NIRE: 52 60031275-8, com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 02, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=32.590** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.469; Em 15/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=78.897 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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(S) DEVEDOR(ES), firmado em 22/02/2019. **TRANSMITENTE(S): DDC DIVINO EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.201.849/0001-17, NIRE: 52 60031275-8, com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 02, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ARTUR DA SILVA ALMEIDA**, nascido em 18/01/1991, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CI-0321402620068 SSP/MA, inscrito no CPF-055.915.013-03, residente e domiciliado na Quadra 62 Conjunto A Lote 14 Setor 12 em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.75.0048C.00004.4; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 247350, emitida em 08/03/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21375545, emitida em 26/02/2019, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26/02/2019 válida até 25/08/2019. **VALOR: R\$ 110.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/02/2019, guia do ITBI nº 3854129 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.284; Em 11/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

R-02=78.897 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.2034290-8, DEVEDOR(ES): ARTUR DA SILVA ALMEIDA, nascido em 18/01/1991, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CI-0321402620068 SSP/MA, inscrito no CPF-055.915.013-03, residente e domiciliado na Quadra 62 Conjunto A Lote 14 Setor 12 em Águas Lindas de Goiás-GO. **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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 22/02/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 5.810,46. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.454,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.736,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 87.999,54. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 87.999,54; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 110.000,00; 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\$ 472,40 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 16,83 - Total: R\$ 489,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/03/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 24/10/2018. **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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.284; Em 11/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=78.897 - 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 156.333 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 113.734,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.897 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750245 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 113.734,61. Dou fé; Registrado em 26/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405132969225430017. 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 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, **26 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195184
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: 3T8DC-YY5UZ-3PQH4-277GF

*** 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/3T8DC-YY5UZ-3PQH4-277GF>

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

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