



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 77.636 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0077636-71**, 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 102, localizado no **térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL JARDIM PRIME**, contendo: 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall. Com 95,18m² de área total, sendo 58,15m² de área privativa da unidade coberta, 7,21m² de área privativa descoberta (quintal), 6,7866666m² área de uso comum coberta (escada/circulação), 23,0333333m² área de uso comum descoberta (acesso/calçada, etc), área da fração do terreno de 61,17m² ou fração ideal do terreno 16,99166%; edificado no **Lote 25 da Quadra 104**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Via de acesso. PROPRIETÁRIA: ELO E FREITAS INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ-24.626.109/0001-05, empresa estabelecida na Rua 08, Chácara 207, Lote 13, Loja 02, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=62.283** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.672; Em 17/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=77.636 – 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 DEVEDOR, firmado em 01/04/2019. **TRANSMITENTE(S): ELO E FREITAS INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ-24.626.109/0001-05, empresa estabelecida na Rua 08, Chácara 207, Lote 13, Loja 02, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ALDERICO MIRANDA**, nascido em 23/08/1990, CI-3.662.249-SSP/DF e CPF nº-037.181.453-75, brasileiro, solteiro, maior, lavador, residente e domiciliado na QN 510 Conjunto 02, Lote 03 Sala 113, Samambaia, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 249870, emitida em 04/04/2019, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.26.00104.00025.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21622216, emitida em 02/04/2019, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-098-00.506.071/2019 emitida em 02/04/2019 e válida até 01/07/2019; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29/10/2018 válida até 27/04/2019. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/04/2019, guia do ITBI nº 3958507 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.249; Em 09/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=77.636 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.2055177-9, DEVEDOR(ES): ALDERICO MIRANDA, nascido em 23/08/1990, CI-3.662.249-SSP/DF e CPF nº-037.181.453-75, brasileiro, solteiro, maior, lavador, residente e domiciliado na QN 510 Conjunto 02, Lote 03 Sala 113, Samambaia, 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DEVEDOR**. Particular de 01/04/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 22.083,33. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.721,95; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.072,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 90.122,72; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 90.122,72; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.500,00; 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\$483,79 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,41 - Total: R\$ 503,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 08/08/2018. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.249; Em 09/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$568,24

AV-03=77.636 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.623 em 23/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 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\$ 148.277,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.636 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5135182 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.277,78. Dou fé; Registrado em 19/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222870125430050.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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: 202662

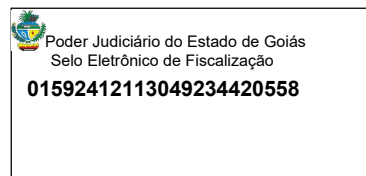
Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

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

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





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H7X7X-G3DF3-RZRRY-BAT6Q

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/H7X7X-G3DF3-RZRRY-BAT6Q>

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

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