



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 71.776 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0071776-94, 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 AFRÂNIO ARAÚJO**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com 107,0225m² de área total, sendo 58,06m² de área privativa da unidade coberta, 5,9825m² de área de uso comum coberta (escada), 42,98m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc), 64,0425m² de área total construída, Área da fração do terreno 71,77m² ou 23,92%, edificado no **Lote 37 da Quadra 2A** do loteamento denominado **Jardim da Barragem III**-neste Município, com a área de 300,00m², com frente para a Rua 02. **PROPRIETÁRIO: GONTIJO INCORPORAÇÕES EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 19.659.488/0001-91; NIRE: 52.60054614-7, com sede Quadra 07, Lote 16, Sala 101, Jardim Brasília, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-06=437** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.804; Em 31.10.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31.00

R-01=71.776 – 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 05.01.2018. **TRANSMITENTE(S): GONTIJO INCORPORAÇÕES EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 19.659.488/0001-91; NIRE: 52.60054614-7, com sede Quadra 07, Lote 16, Sala 101, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): NATALINA MOREIRA DE BRITO**, nascida em 08.10.1978, brasileira, solteira, secretária, portadora da CI-2.173.590 SSP/DF, inscrita no CPF-005.600.131-24, residente e domiciliada na Rua 15 Quadra 29 Lote 21 Casa 01, Jardim da Barragem II em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.22.0002A.00037.1; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 203598, emitida em 09.01.2018, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18061628, emitida em 09.01.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 019-00.043.916/2018, emitida em 09.01.2018 válida até 09.04.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.10.2017 válida até 01.04.2018. **VALOR:** R\$ 132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.01.2018, guia do ITBI nº 3697598 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.470; Em 12/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=71.776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1733767-2, DEVEDOR(ES): NATALINA MOREIRA DE BRITO, nascida em 08.10.1978, brasileira, solteira, secretária, portadora da CI-2.173.590 SSP/DF, inscrita no CPF-005.600.131-24, residente e domiciliada na Rua 15 Quadra 29 Lote 21 Casa 01, Jardim da Barragem II 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 05.01.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 132.000,00, 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\$ 7.416,31. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s)

Comprador(es): R\$ 7.886,69; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.890,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 103.807,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 103.807,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; 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\$ 557,25 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 26,25 - Total: R\$ 583,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.02.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 10.10.2017. **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\$ 132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.470; Em 12/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=71.776 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.789 em 21/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 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\$ 137.127,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.776 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 05/09/2024, guia do ITBI nº 5127757 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.127,20. Dou fé; Registrado em 24/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592403213104925430031. 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, **24 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194986
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**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 28KYG-ALSED-4J33L-AR4K7

*** 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/28KYG-ALSED-4J33L-AR4K7>

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

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