



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 50.567, 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: Casa 05 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL MAXXI VILLE** contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, 01 área de serviço; área total privativa de 157,50m², sendo 57,51m² de área privativa coberta; 99,99m² área privativa descoberta; 42,50m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do terreno de **Lote 06 da quadra 09**, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **WA PROJETOS, ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua Manaus Quadra 106 Lote 24, Jardim America IV, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-16.707.185/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4= 44.940 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.480. Em 28.05.2013. O Oficial AELIMA.

Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=50.567 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, firmado em 13.06.2017. **TRANSMITENTE(S):** **WA PROJETOS, ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua Manaus Quadra 106 Lote 24, Jardim America IV, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-16.707.185/0001-09. **ADQUIRENTE(S):** **JOSE BENEDITO DA SILVA**, nascido em 31.08.1970, CNH-00320439327-DETRAN/DF e CPF nº-790.651.206-53, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na QND 56 Lote 38 Casa 01, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 181559, emitida em 11.07.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.74.00009.00006.5. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16768125, emitida em 19.06.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.06.2017 válida até 16.12.2017. **VALOR:** R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07.07.2017, guia do ITBI nº 3674805 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 83.634; Em 24/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 706,20

R-02=50.567 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1530353-3, **DEVEDOR(ES):** **JOSE BENEDITO DA SILVA**, nascido em 31.08.1970, CNH-00320439327-DETRAN/DF e CPF nº-790.651.206-53, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na QND 56 Lote 38 Casa 01, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **CREDORES:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO**. Particular de 13.06.2017, 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\$ 39.778,84. 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\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 95.221,16. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 95.221,16; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$511,16 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 47,74 - Total: R\$ 558,90; Vencimento do

Primeiro Encargo Mensal: 13.07.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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 83.634; Em 24/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$524,30

AV-03=50.567 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.667 em 10/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de agosto de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.757,82 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 50.567 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 23/08/2023, guia do ITBI nº 4639181 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 138.757,82. Dou fé; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592301015698825430109.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. 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, **13 de setembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 165121
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: UG9E6-YU4EC-AUK5Y-3S2J8

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UG9E6-YU4EC-AUK5Y-3S2J8>

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

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