



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 57.720 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0057720-67, 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 2º Pavimento, Bloco B no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ROCHA DO SOL I**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço, com a área total privativa de 62,56m², sendo 50,56m² de área privativa coberta; 12,00m² garagem; 2,78m² área uso comum coberta (escada, hall), 13,90m² área de uso comum descoberta (acesso externo), 2,81m² reserva técnica, cota parte de 82,05m² ou 5,04% do terreno denominado **Lote 04 da quadra B-28**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 22. PROPRIETÁRIA: DI ROCHA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ST SRIA Área Especial 04 Lote B Sala 203, na cidade de Guará I-DF, inscrita no CNPJ/MF-13.577.156/0001-81. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=49.552**, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.713; Em 18/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=57.720 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, firmado em 02.12.2015. **TRANSMITENTE(S): DI ROCHA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ST SRIA Área Especial 04 Lote B Sala 203, na cidade de Guará II-DF, inscrita no CNPJ/MF-13.577.156/0001-81. **ADQUIRENTE(S): GELBERTH LUIS BARBOSA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, militar geral, CI-06442628246-DF e CPF nº-050.057.781-10, residente e domiciliado na QNN 07 Conjunto C Lote 29 Casa 03, Ceilândia, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 01.012.00B28. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.08.2015 válida até 30.01.2016; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-298-01.208.654/2015 emitida em 23.09.2015 e válida até 22.12.2015; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 13635585 emitida em 01.12.2015, válida por 60 dias. **VALOR: R\$ 128.000,00**. ITBI pago em 03.12.2015. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.698; Em 07/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=57.720 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 85553552589, DEVEDOR(ES): GELBERTH LUIS BARBOSA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, militar geral, CI-06442628246-DF e CPF nº-050.057.781-10, residente e domiciliado na QNN 07 Conjunto C Lote 29 Casa 03, Ceilândia, Brasília - DF. **CREDORA: 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 COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS**. Particular de 02.12.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$128.000,00, 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\$ 18.132,00. 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\$ 15.068,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 94.800,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 109.868,00; Valor do desconto: R\$ 15.068,00; Valor do Financiamento R\$ 94.800,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 128.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$128.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de

renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 508,90 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 10,17 - Total: R\$ 519,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo como Item 4; 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\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.698; Em 07/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

AV-03=57.720 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 275/58522 foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.631,90, sendo o imóvel avaliado em R\$ 130.029,00 O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.282; Em 21/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 287,93

AV-04=57.720 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 275/58522, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.658, em 07/06/2021, o foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-03. Dou fé; Registrado em 07/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05

AV-05=57.720 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.324 em 14/08/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B28.00004.12. Dou fé; Registrado em 13/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430043.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-06=57.720 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de agosto 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.324 em 14/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.630,42 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.720 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 21/08/2024, guia do ITBI nº 5125877 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 136.630,42. Dou fé; Registrado em 13/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430043.

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



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



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 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194003
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: 7VGE3-TP54H-T2AGS-AXPDQ

*** 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/7VGE3-TP54H-T2AGS-AXPDQ>

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

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