



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 46.933, 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 07 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL ENSEADA** contendo: 01 área de serviço, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação; área total privativa de 185,7711m², sendo 50,49m² de área privativa coberta; 135,2811m² área privativa descoberta; 96,1526m² área comum descoberta, com a área total de 282,3077m² ou 3,8462% **Chacara 15 da Quadra C** do loteamento denominado **Chácaras Coimbra**-neste Município, com a área de 7.340,00m². **PROPRIETÁRIO: JCLF - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CSB 02 Lotes 1/4 Sala 214 Torre A, Alameda Tower, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-04.025.977/0001-14. **REGISTRO ANTERIOR: R-7= 444** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.589. Em 18.09.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$

R-01=46.933 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – VINCULADA A EMPREENDIMENTO PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – RECURSOS DO FGTS, firmado em 31.07.2013. **TRANSMITENTE(S):JCLF - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CSB 02 Lotes 1/4 Sala 214 Torre A, Alameda Tower, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-04.025.977/0001-14. **ADQUIRENTE(S):CLAUDINEI SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1589184289 SSP-BA, ajudante de produção, inscrito no CPF-044.917.175-24, residente e domiciliado à QNN 21 Conjunto G Lote 24 Kit 03, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF E **EDILENE DOS SANTOS CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1615476644 SSP-BA, repositora, inscrita no CPF-054.518.635-80, residente e domiciliada à QNN 21 Conjunto G Lote 24 Kit 03, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 282,3077 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 1.81.000C.00015.7. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 17004, emitida em 16.08.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10313844, emitida em 29.07.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.06.2013 válida até 24.12.2013. **VALOR: R\$ 90.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.08.2013, guia do ITBI nº 2142728 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.695; Em 19/08/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-02=46.933 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 85552729697 DEVEDOR(ES): CLAUDINEI SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1589184289 SSP-BA, ajudante de produção, inscrito no CPF-044.917.175-24, residente e domiciliado à QNN 21 Conjunto G Lote 24 Kit 03, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF e **EDILENE DOS SANTOS CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1615476644 SSP-BA, repositora, inscrita no CPF-054.518.635-80, residente e domiciliada à QNN 21 Conjunto G Lote 24 Kit 03, Ceilândia, na cidade de 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 ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – VINCULADA A EMPREENDIMENTO PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – RECURSOS DO FGTS.** Particular de 31.07.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 90.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.350,00. 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\$ 10.792,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 77.858,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.117.090 – 22.04.2013 – SUHAM/GEMPJ; Valor da operação: R\$ 88.650,00; Valor do desconto: R\$ 10.792,00; Valor da Dívida R\$ 77.858,00; Financiamento do imóvel: R\$ 93.500,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 455,14 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 9,09 – Total: R\$ 464,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 31.08.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula NONA 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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.695; Em 19/08/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV-03=46.933 - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário Claudinei Souza dos Santos, acima qualificado, acompanhado de Resposta a Consulta a Unidades de Conservação emitida pela Secretaria de Meio Ambiente desta municipalidade em **06.03.2017**, consulta nº **2016022949** reposta: **034/2017**, foi requerido que se averbasse como averbado fica averbado que este imóvel localiza-se dentro do Parque Estadual do Descoberto, e portanto dentro da Área de Proteção Ambiental do Rio Descoberto (APARD), conforme portaria do ICMBio nº 133 de 11.12.2014. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.023; Em 13/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

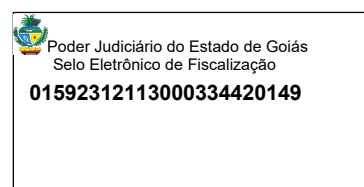
AV-04=46.933 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.875 em 12/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 101.930,98 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 46.933 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 29/11/2023, guia do ITBI nº 4743783 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 101.930,98. Dou fé; Registrado em 12/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592301113194625430141.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.
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, **12 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 171283
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



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5NHWF-7NBBK-B9LDZ-ZY8Y5

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/5NHWF-7NBBK-B9LDZ-ZY8Y5>

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

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