



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 68.552, 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 201**, localizado no 1º pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL JUSSARA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 52,8725m² de área privativa útil da unidade coberta, 20,89375m² de área de uso comum descoberta, 2,67m² área de uso comum coberta, 55,5425m² de área total da unidade coberta, cota parte ideal do terreno 50,00m² ou 25,00%, edificado no **Lote 01A-38 da quadra D-03 Conjunto A**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ILHA BELLA**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida 3ª.**
PROPRIETÁRIOS: RAINER WEIPRECHT, economista, portador da CI-2.939.672 SESPDS/DF, inscrito no CPF-056.529.360-53, casado com **CARMENCITA ROMANA WEIPRECHT**, do lar, portadora da CI-1.287.692-SSP/DF, inscrita no CPF-199.232.790-49, sob o regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra D02 Lote 06A30, Mansões Ilha Bella nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=37.465** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.195; Em 08.09.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 29,16

R-01=68.552 – 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, firmado em 21.02.2017. **TRANSMITENTE(S): RAINER WEIPRECHT**, nascido em 16.10.1947, economista, portador da CI-2.939.672 SESPDS/DF, inscrito no CPF-056.529.360-53 e sua mulher **CARMENCITA ROMANA WEIPRECHT**, nascida em 24.09.1956, do lar, portadora da CI-1.287.692-SSP/DF, inscrita no CPF-199.232.790-49, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra D02 Lote 06A30, Mansões Ilha Bella nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ANDREZA DE SOUZA SILVA**, nascida em 25.08.1994, brasileira, solteira, maior, CI-3.126.814-SSP/DF e CPF nº-033.177.511-50, residente e domiciliada na QR 213 Conjunto 05 Lote 13, Samambaia, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 167329, emitida em 23.02.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.45.00D3A.1A-38.3. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16038208 e 16038247, emitidas em 22.02.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 22.02.2017 válidas até 21.08.2017. **VALOR: R\$133.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.02.2017, guia do ITBI nº 3566330 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.149; Em 02/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 510,00

R-02=68.552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1479327-8, DEVEDOR(ES): ANDREZA DE SOUZA SILVA, nascida em 25.08.1994, brasileira, solteira, maior, CI-3.126.814-SSP/DF e CPF nº-033.177.511-50, residente e domiciliada na QR 213 Conjunto 05 Lote 13, Samambaia, 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 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**. Particular de 21.02.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 133.000,00, 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\$ 16.684,00. 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\$ 9.916,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 106.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 106.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 133.000,00; 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+): R\$637,92 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 20,35 - Total: R\$ 658,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.03.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 12.07.2016. **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\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.149; Em 02/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$408,00

AV-03= 68.552 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.710 em 06/03/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 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\$ 137.745,16 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.552 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 13/12/2023, guia do ITBI nº 4745430 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.745,16. Dou fé; Registrado em 29/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592303012777825430177.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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, **29 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 172407

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: ER49L-DBC2K-S5K2N-GXYLE

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/ER49L-DBC2K-S5K2N-GXYLE>

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

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