



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 66.779 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0066779-50, 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 102, localizado no **Pavimento Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PREMIER II**, contendo: **01 cozinha/serviço, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 hall e 01 vaga de garagem de nº 02**, com a área privativa total de 74,69m², sendo 52,82m² de área privativa da unidade coberta; 21,87m² área privativa descoberta; 7,213m² área de uso comum coberta; 10,584m² área de uso comum descoberta; 47,39m² área útil da unidade coberta; área da fração do terreno 49,289m² ou 12,095%, edificado no **Lote 11 da quadra 38**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **407,50 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Sucupira.** **PROPRIETÁRIO: CL ALFA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 15.378.426/0001-50, com sede na CSB 02 Lote 01 Torre B Sala 434, Taguatinga, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-03=64.603 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.514; Em 02/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,16

R-01=66.779 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 25.05.2018. **TRANSMITENTE(S): CL ALFA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 15.378.426/0001-50, com sede na CSB 02 Lote 01 Torre B Sala 434, Taguatinga, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ERIKA CORREIA DA COSTA**, nascida em 16.02.1998, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, portadora da CI-3.410.449 SSP/DF, inscrita no CPF-064.059.761-06, residente e domiciliada na Quadra 56 Lote 04, Casa 02, Jardim Santa Lúcia em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00038.00011.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 220372, emitida em 13.06.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19030303, emitida em 15.06.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº.187-00.871.288/2018, emitida em 15.06.2018 válida até 13.09.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.05.2018 válida até 13.11.2018. **VALOR: R\$ 121.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12.06.2018, guia do ITBI nº 3815779 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.501; Em 22/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=66.779 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1831467-6, DEVEDOR(ES): ERIKA CORREIA DA COSTA, nascida em 16.02.1998, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, portadora da CI-3.410.449 SSP/DF, inscrita no CPF-064.059.761-06, residente e domiciliada na Quadra 56 Lote 04, Casa 02, Jardim Santa Lúcia 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, MÚTUO 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 25.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 121.000,00, 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\$ 7.383,31. 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\$ 20.761,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 92.855,69. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 92.855,69; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 121.000,00; 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\$ 527,22 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,12 - Total: R\$ 545,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.06.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 26.04.2016. **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\$ 121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.501; Em 22/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=66.779 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.330 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.812,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.779 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 04/10/2024, guia do ITBI nº 5130781 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 125.812,99. Dou fé; Registrado em 05/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405132969225430014. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50. Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83. Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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.**

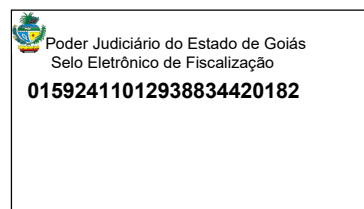
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **05 de novembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 198629
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





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: E6VFB-824SQ-WS3M3-5VVDR

*** 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/E6VFB-824SQ-WS3M3-5VVDR>

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

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