



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 65.061, 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 1º pavimento, do **Bloco B**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL GONÇALVES IV**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa coberta de 54,12m²; 7,12m² de área uso comum coberta; perfazendo uma área total construída de 58,27m²; área total privativa de 66,62m²; 12,50m² de área privativa descoberta; 34,583m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração ideal de 7,57% ou 75,68m² do **Lote 01-B da quadra 04**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 03. PROPRIETÁRIA: MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ-13.798.155/0001-67, com sede na Rua 03 Norte Lote 04 Bloco B Apt. 1401, na cidade de Águas Claras-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=62.013, Construção AV-03 e Instituição do Condomínio R-04=62.013** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.733; Em 17.11.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,18.

AV-01=65.061 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 17.058/2015 expedida em 02/10/2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 26/10/2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 003282015-88888506, CEI nº 51.233.10506/70, emitida em 21/10/2015 e válida até 18/04/2016, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **R-01= 62.013**, valor da obra de **R\$ 80.086,48**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.733; Em 17.11.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 104,18.

R-02=65.061 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 10.05.2018. **TRANSMITENTE(S): MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ-13.798.155/0001-67, com sede na Rua 03 Norte Lote 04 Bloco B Apt. 1401, na cidade de Águas Claras-DF. **ADQUIRENTE(S): CRISTIANA COSTA DE SOUSA**, nascida em 07.12.1983, brasileira, solteira, maior, fabricante de alimentos e bebidas, CI-3.493.311-SSP/DF e CPF nº-023.433.431-28, residente e domiciliada na QNG 23 Lote 08 Casa 07, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 216885, emitida em 14.05.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.84.00004.001-B.11. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18836489, emitida em 14.05.2018, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-153-00.700.245/2018 emitida em 14.05.2018 e valida até 12.08.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26.02.2018 válida até 25.08.2018. **VALOR: R\$126.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14.05.2018, guia do ITBI nº 3811835 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$126.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.287; Em 18/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=65.061 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1804106-8, **DEVEDOR(ES): CRISTIANA COSTA DE SOUSA**, nascida em 07.12.1983, brasileira, solteira, maior, fabricante de alimentos e bebidas, CI-3.493.311-SSP/DF e CPFnº-023.433.431-28, residente e domiciliada na QNG 23 Lote 08 Casa 07, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **CREatora: 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 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 10.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 126.000,00, 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\$ 15.345,94. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.598,06; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 18.656,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 86.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 86.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 126.000,00; 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\$463,81 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,14 - Total: R\$ 482,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.06.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 02.10.2015. **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\$ 126.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.287; Em 18/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-04=65.061 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.847 em 17/11/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.927,23 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.061 e R-03, 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 24/11/2023, guia do ITBI nº 4740509 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 129.927,23. Dou fé; Registrado em 11/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592211112887025430172.
Emolumentos Prenotação: R\$ 9,43. Fundos: R\$ 2,00. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,47.
Emolumentos Busca: R\$ 15,72. Fundos: R\$ 3,34. ISSQN 0,79.
Emolumentos Intimação: R\$ 142,14. Fundos: R\$ 30,20. ISSQN 7,11.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 494,38. Fundos: R\$ 105,06. ISSQN 24,72.

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, **11 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



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



Pedido de Certidão Nº: 171219
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: S8DCC-HL9ZM-H3K7T-GA3F5

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/S8DCC-HL9ZM-H3K7T-GA3F5>

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

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