



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 70.770, 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 103**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OURO VERDE XIII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 106,41833m² de área total, sendo 59,13m² de área privativa da unidade coberta, 7,13m² de área privativa descoberta(quintal), 31,526666m² de área de uso comum descoberta(acesso, calçada), 8,6316666m² área de uso comum coberta(escada e circulação), área da fração do terreno 70,32m² ou 17,36296%, edificado **Lote 21 da quadra 26**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **405,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Ivolandia. PROPRIETÁRIA: I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 21.701.649/0001-00; NIRE: 52 20342327-8; com sede no Lote 31 B Quadra 03, Mansões Águas Lindas, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR **R-04=65.137** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.649; Em 07/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.770 – 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 20.09.2017. **TRANSMITENTE(S): I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 21.701.649/0001-00; NIRE: 52 60030835-1; com sede no Lote 31 B Quadra 03, Mansões Águas Lindas, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): THAYNA DE SOUZA RODRIGUES**, nascida em 08.07.1997, brasileira, solteira, maior, secretária, CI-3.399.548-DF e CPF nº-059.481.161-90, residente e domiciliada na Quadra 83 Conjunto A Casa 25, Parque da Barragem, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matricula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 193657, emitida em 16.10.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.33.00026.00021.3. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17540539, emitida em 17.10.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 05.09.2017 válida até 04.03.2018. **VALOR: R\$110.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.10.2017, guia do ITBI nº 3688119 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.706; Em 07/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-02=70.770 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1662282-9, DEVEDOR(ES): THAYNA DE SOUZA RODRIGUES, nascida em 08.07.1997, brasileira, solteira, maior, secretária, CI-3.399.548-DF e CPF nº-059.481.161-90, residente e domiciliada na Quadra 83 Conjunto A Casa 25, Parque da Barragem, neste município. **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 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 20.09.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 910,00. 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\$ 21.090,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 88.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 88.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de

venda em público leilão R\$ 110.000,00; 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\$499,65 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 16,83 - Total: R\$ 516,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.10.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 18.05.2017. **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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.706; Em 07/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=70.770- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 Maio 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.110 em 15/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 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\$ 110.955,22 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.770 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 03/04/2023, guia do ITBI nº 4619969 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 110.955,22. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592305113001125430081.
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, **16 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173225
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: AB4YV-W75WK-XJEGA-EAEF3

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/AB4YV-W75WK-XJEGA-EAEF3>

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

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