



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 72.236 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072236-72**, 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 01**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ZEUS**, contendo: 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com 60,01m² de área privativa da unidade coberta, 12,527m² de área de uso comum coberta, 11,64m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 73,905m² de área de uso comum descoberta, área da fração do terreno 122,669m² ou 24,533%, edificado no **Lote 11-B da quadra 15-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **500,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua 07. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SANO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na QNA 27 Casa 24, Taguatinga Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF-13.360.166/0001-60. **REGISTRO ANTERIOR: R-01=70.615** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.612; Em 21/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 15,00.

AV-01=72.236- Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica os emolumentos que constou " Emolumentos: R\$ 15,00 " quando na verdade o correto é " Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00 ". Ficando ratificados os demais termos.O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.851; Em 03.05.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

R-02=72.236 – 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 02.10.2018. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA SANO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na QNA 27 Casa 24, Taguatinga Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF-13.360.166/0001-60. **ADQUIRENTE(S): WENDERSON HUGO HENRIQUE BRITO**, nascido em 28.04.1991, CNH-04760214488-DETRAN/DF e CPFnº-025.653.561-29, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Quadra 40 Conjunto A Casa 39, Parque da Barragem, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 234677, emitida em 05.10.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.14.0015B.0011B.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19755570, emitida em 05.10.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-293-01.481.420/2018 emitida em 05.10.2018 e válida até 03.01.2019; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.05.2018 válida até 26.11.2018. **VALOR: R\$124.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.10.2018, guia do ITBI nº 3829395 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$124.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.215; Em 15/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=72.236 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1936315-8, DEVEDOR(ES): WENDERSON HUGO HENRIQUE BRITO, nascido em 28.04.1991, CNH-04760214488-DETRAN/DF e CPFnº-025.653.561-29, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Quadra 40 Conjunto A Casa 39, 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 02.10.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 124.000,00, 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\$ 14.432,00. 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\$ 12.018,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 97.550,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 97.550,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; 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\$553,87 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,81 - Total: R\$ 572,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.11.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 25.09.2017. **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\$ 124.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.215; Em 15/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-04=72.236 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.185 em 21/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.108,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.236 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 12/11/2024, guia do ITBI nº 5133971 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.108,52. Dou fé; Registrado em 06/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430059.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. 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, **06 de dezembro 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).



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



Pedido de Certidão N°: 201492
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

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592412022966234420437



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DDR97-LWVCL-U8V4L-D8B73

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/DDR97-LWVCL-U8V4L-D8B73>

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

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