



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 77.790, 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 04, localizado no **térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DANIELE**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall e 01 área de serviço. Com 58,75m² de área privativa total, sendo 51,64m² de área privativa da unidade coberta, 7,11m² de área privativa da unidade descoberta (quintal), 7,4525m² de área uso comum coberta (escada/circulação), 59,0925m² de área total construída, 24,27625m² de área uso comum descoberta (acesso, calçada, etc), área da fração do terreno de 60,61m² ou fração ideal 13,03%; edificado no **Lote 30-B da Quadra 34 Conjunto A, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **465,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Amazonas. PROPRIETÁRIA: DDC DIVINO EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.201.849/0001-17, com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 02, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=34.242** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.187; Em 28/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=77.790 – 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 01/03/2019. **TRANSMITENTE(S): DDC DIVINO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.201.849/0001-17, com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 02, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): NAIARA DE SOUZA MOURA**, nascida em 30/09/1992, CI-2.974.370-SSP/DF e CPF nº-047.303.671-11, brasileira, solteira, maior, técnico em laboratório, residente e domiciliada na QR 325 Conjunto 07 Casa 10, Samambaia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 247491, emitida em 11/03/2019, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.53.0034A.0030B.4. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21426732, emitida em 07/03/2019, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 07/03/2019 válida até 03/09/2019. **VALOR: R\$128.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/03/2019, guia do ITBI nº 3854766 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.424; Em 13/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=77.790 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1956896-5, DEVEDOR(ES): NAIARA DE SOUZA MOURA, nascida em 30/09/1992, CI-2.974.370-SSP/DF e CPF nº-047.303.671-11, brasileira, solteira, maior, técnico em laboratório, residente e domiciliada na QR 325 Conjunto 07 Casa 10, Samambaia Sul, Brasília - DF. **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 01/03/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 128.000,00, 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\$ 17.112,00. 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\$ 14.859,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 96.029,00; Origem dos Recursos:

FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 96.029,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.000,00; 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\$515,50 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 17,51 - Total: R\$ 533,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/04/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 29/08/2018. **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\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.424; Em 13/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$568,24

AV-03=77.790 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de Julho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.003 em 04/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.559,58 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.790 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109546 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 132.559,58. Dou fé; Registrado em 25/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592308012914125430124.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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, **25 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 181301
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: ZRFPP-Z3EJC-WHAZ2-9UF8J

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/ZRFPP-Z3EJC-WHAZ2-9UF8J>

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

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