



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 70.397, 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 201**, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DANIELLA**, contendo: 01 varanda, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com 104,4175m² de área total, sendo 69,37m² de área privativa unidade coberta, 27,8175m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada etc), 7,23m² de área de uso comum coberta (escada), área da fração do terreno 90,00m² ou 25,00%, edificado no **Lote 03 da quadra 18**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida Goiás. PROPRIETÁRIA: ADW ENGENHARIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.571.395/0001-76; NIRE: 52 20359684-9; com sede na Quadra 11 Lote 22, Apartamento 102, Jardim da Barragem V, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=42.817** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.030; Em 07.06.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.397 – 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 07.08.2017. **TRANSMITENTE(S): ADW ENGENHARIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.571.395/0001-76; NIRE: 52 20359684-9; com sede na Quadra 11 Lote 22, Apartamento 102, Jardim da Barragem V, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MAIKON SOUSA DUARTE**, nascido em 19.05.1990, brasileiro, solteiro, maior, secretário, CI-5.319.237-SSP/GO e CPF nº-045.624.271-67, residente e domiciliado na Quadra 30 Lote 05, Jardim da Barragem, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 185778, emitida em 11.08.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.23.00018.00003.3. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17126995, emitida em 10.08.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.07.2017 válida até 27.01.2018. **VALOR: R\$141.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.08.2017, guia do ITBI nº 3681103 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$141.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.652; Em 22/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.397 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1633385-1, DEVEDOR(ES): MAIKON SOUSA DUARTE, nascido em 19.05.1990, brasileiro, solteiro, maior, secretário, CI-5.319.237-SSP/GO e CPF nº-045.624.271-67, residente e domiciliado na Quadra 30 Lote 05, Jardim 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 07.08.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 141.000,00, 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\$ 12.546,00. 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\$ 15.654,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 112.800,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 112.800,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 141.000,00; 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\$605,53 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 21,57 - Total: R\$ 627,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.09.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 11.05.2017. **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\$ 141.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.652; Em 22/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=70.397 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de Setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.131 em 05/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 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\$ 146.157,24 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.397 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108416 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 146.157,24. Dou fé; Registrado em 28/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309012911425430047.
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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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, **28 de março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 178842
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: C6C4Y-KLG4L-6FZF9-6WCZE

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/C6C4Y-KLG4L-6FZF9-6WCZE>

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

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