



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 69.730, 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 **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OURO VERDE XI**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda. Com 165,985m² de área total, 68,13m² de área privativa da unidade coberta, 6,92m² de área de uso privativa coberta (escada), 90,935m² de área de uso comum descoberta (acesso e calçada), área da fração do terreno 130,44m² ou 52,18%, edificado no **Lote 9 da Quadra 39** do loteamento denominado **Park das Aguas Bonitas I**- neste Município, com a área de 250,00m², com frente para a Avenida Goiás. **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 60030835-1; com sede no Lote 31 B Quadra 03, Mansões Águas Lindas, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-05=2.878** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.928; Em 23.02.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31,00

R-01=69.730 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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(S) DEVEDOR(ES), firmado em 13.04.2017. **TRANSMITENTE(S): 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 60030835-1; com sede no Lote 31 B Quadra 03, Mansões Águas Lindas, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): JOSE GONÇALVES DA SILVA NETO**, nascido em 16.08.1986, brasileiro, solteiro, trabalhador de artes gráficas, portadora da CI-3486516 OTOE/DF, inscrito no CPF-061.658.524-16, residente e domiciliado na Quadra 14 Lote 09, Parque das Águas Bonitas em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.20.00039.00009.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 172656, emitida em 19.04.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16396930, emitida em 19.04.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 07.11.2016 válida até 06.05.2017. **VALOR: R\$ 143.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.04.2017, guia do ITBI nº 3572129 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 143.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.880; Em 28/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=69.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1526651-4, DEVEDOR(ES): JOSE GONÇALVES DA SILVA NETO, nascido em 16.08.1986, brasileiro, solteiro, trabalhador de artes gráficas, portadora da CI-3486516 OTOE/DF, inscrito no CPF-061.658.524-16, residente e domiciliado na Quadra 14 Lote 09, Parque das Águas Bonitas em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORES: 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 13.04.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 143.000,00, 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\$ 13.470,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.642,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 15.888,00; Financiamento concedido pela Credora R\$

112.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 112.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 143.000,00; 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\$ 601,24 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,97 - Total: R\$ 621,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.05.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 27.01.2017. **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\$ 143.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.880; Em 28/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=69.730 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.666 em 10/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de agosto de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.206,17 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.730 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 23/08/2023, guia do ITBI nº 4639182 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 147.206,17. Dou fé; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592301015698825430108. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. 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, **13 de setembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 165121
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: 8M2CC-NBT96-8J7J6-LU3CP

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/8M2CC-NBT96-8J7J6-LU3CP>

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

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