



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 66.960, 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 LEONARDO III**, contendo: **01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço**. Com a área privativa total de 68,83m², sendo 53,83m² de área privativa autônoma coberta; 15,00m² de área privativa descoberta; 23,955m² de área comum descoberta, 12,70m² de área de uso comum coberta, cota parte ideal do terreno 67,65m² ou 16,60%, edificado no **Lote 15 da quadra 32**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **407,50 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua Mineiros. PROPRIETÁRIO: LEONARDO FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CNH-01855994914-DETRAN/DF onde consta a CI-1.009.927 SSP/GO, inscrito no CPF/MF-329.991.356-53, residente e domiciliado à Rua 04-A Chácara 07 Lote 22, Colônia Agrícola Samambaia, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=64.791** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.109; Em 24.06.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 29,16

R-01=66.960 – 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, firmado em 21.11.2016. **TRANSMITENTE(S): LEONARDO FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CNH-01855994914-DETRAN/DF onde consta a CI-1.009.927 SSP/GO, inscrito no CPF/MF-329.991.356-53, residente e domiciliado à Rua 04-A Chácara 07 Lote 22, Colônia Agrícola Samambaia, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ELIZETE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-5029977 OTOE/PI, inscrita no CPF-046.964.893-70, residente e domiciliada na Quadra 27 Lote 476A, Chácara Quedas do Descoberto em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.33.00032.00015.4. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 159244, emitida em 25.11.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15500492, emitida em 23.11.2016, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº362-01.444.490/2016, emitida em 21.02.2017 válida até 23.11.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.11.2016 válida até 22.05.2017. **VALOR:** R\$ 133.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.11.2016, guia do ITBI nº 3555845 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.530; Em 29/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=66.960 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1389321-0, DEVEDOR(ES): ELIZETE PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-5029977 OTOE/PI, inscrita no CPF-046.964.893-70, residente e domiciliada na Quadra 27 Lote 476A, Chácara Quedas do Descoberto em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV - SFH**. Particular de 21.11.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 133.000,00, 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\$ 9.749,00. 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\$ 16.851,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 106.400,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 106.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 133.000,00; 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+): R\$ 571,17 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 21,29 - Total: R\$ 592,46; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.12.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 05.05.2016. **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\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.530; Em 29/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

AV-03=66.960 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 425/930618, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.444,16, sendo o imóvel avaliado em R\$ 134.164,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.232; Em 02/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 423,72

AV-04=66.960 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 425/930618, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.978; Em 24.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-05=66.960 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.139, em 24/10/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.018,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.960 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 03/10/2022, guia do ITBI nº 4479006 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.018,46. Dou fé; Registrado em 01/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 665,90.

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, **03 de novembro de 2022**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



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



Pedido de Certidão Nº: 142776

Certidão.....:R\$ 78,59

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93

Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42

*Fundos Estaduais...:R\$ 16,70

Valor Total.....:R\$ 116,64

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 22J4C-FDBHD-ABZAW-ALH2K

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/22J4C-FDBHD-ABZAW-ALH2K>

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

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