



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



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 69.120 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0069120-11, 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 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL COSTA DO SAUIPE I**, contendo: 01 sala/cozinha, 01 quarto, 01 hall e 01 banheiro. Com 37,10m² de área privativa total, sendo 37,10m² de área privativa da unidade coberta, 23,905m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada etc), 5,465m² de área de uso comum coberta, área da fração do terreno 45,25m² ou 12,56944%, edificado no **Lote 12 da quadra 08**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Via de Acesso. PROPRIETÁRIA: J.M. DIAS CONSTRUTORA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 13.377.425/0001-66; NIRE: 53 8 0015141-4, com sede na Quadra 44 conjunto B lote 32, Setor 02 Parque da Barragem, Avenida Brasília, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=66.990** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.682; Em 22.11.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=69.120 – 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 09.02.2017. **TRANSMITENTE(S): J.M. DIAS CONSTRUTORA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 13.377.425/0001-66; NIRE: 53 8 0015141-4, com sede na Quadra 44 conjunto B lote 32, Setor 02 Parque da Barragem, Avenida Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MI SAQUE GALDINO DE ANDRADE FILHO**, nascido em 05.05.1993, brasileiro, solteiro, maior, CI-3.444.044-DF e CPF nº-062.989.161-30, residente e domiciliado na Quadra 34 Conjunto M Casa 03, Vila São José, Brazlândia, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matricula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 166445, emitida em 15.02.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.16.00008.00012.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16001080, emitida em 15.02.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 09.01.2017 válida até 08.07.2017. **VALOR: R\$112.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15.02.2017, guia do ITBI nº 3565576 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$112.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.000; Em 20/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 408,00

R-02=69.120 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1461624-4, DEVEDOR(ES): MI SAQUE GALDINO DE ANDRADE FILHO, nascido em 05.05.1993, brasileiro, solteiro, maior, CI-3.444.044-DF e CPF nº-062.989.161-30, residente e domiciliado na Quadra 34 Conjunto M Casa 03, Vila São José, Brazlândia, Brasília - DF. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/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 09.02.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 112.000,00, 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\$ 9.966,00. 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\$ 12.434,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.600,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$

89.600,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 112.000,00; 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\$508,73 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 17,14 - Total: R\$ 525,87; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09.03.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 01.09.2016. **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\$ 112.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.000; Em 20/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$408,00

AV-03=69.120 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de Outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.638 em 17/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 116.733,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.120 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 14/06/2024, guia do ITBI nº 5118321 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 116.733,64. Dou fé; Registrado em 10/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592310113152225430125. 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, **10 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 188387
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: LXA6C-79G98-G79FQ-NX8WY

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/LXA6C-79G98-G79FQ-NX8WY>

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

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