



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 70.431, 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 204, localizado no **2º Pavimento** do **Bloco B**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL 7LM XIX**, contendo 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) banheiro. Com 52,56m² de área uso privativa coberta; 10,80m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 63,36m²; 6,23m² de área uso comum coberta; e 17,06m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,79m²; cabendo-se uma Fração ideal de 2,227%, ou 46,78m² no **Lote 04 da quadra A-31**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **2.100,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 08**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **29 (vinte e nove)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: 7 LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-12.655.348/0001-04, com sede na SC/Norte, Quadra 05 Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=42.500, Construção AV-05 e Instituição do Condomínio R-06=42.500** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.13.00A31.00004.28. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.860; Em 08/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=70.431 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 11.07.2017. **TRANSMITENTE(S): 7LM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-12.655.348/0001-04, com sede na SC/Norte, Quadra 05 Bloco A, nº 50, Sala 922, Asa Norte, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): IVO DA SILVA ARAUJO**, nascido em 04.12.1990, CI-3.037.782-SSP/DF e CPF nº-041.133.391-71, brasileiro, solteiro, maior, lanterneiro, residente e domiciliado na Quadra 48 Lote 22, Condomínio Morada da Serra, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 1.13.00A31.00004.28. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.05.2017 válida até 13.11.2017; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-159-00.582.478/2017 emitida em 17.05.2017 e válida até 15.08.2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 16991584 emitida em 20.07.2017, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 133.000,00. ITBI pago em 19.07.2017. Emitida a DOI. Avaliação R\$133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.835; Em 27/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.431 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0155186-4, DEVEDOR(ES): IVO DA SILVA ARAUJO, nascido em 04.12.1990, CI-3.037.782-SSP/DF e CPF nº-041.133.391-71, brasileiro, solteiro, maior, lanterneiro, residente e domiciliado na Quadra 48 Lote 22, Condomínio Morada da Serra, 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 11.07.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. 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\$ 16.152,67. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.120,33; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de

desconto R\$ 8.327,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 106.400,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 106.400,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 133.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$133.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 571,17 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 20,35 - Total: R\$ 591,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.08.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 do contrato. **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 83.835; Em 27/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=70.431 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de novembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.496 em 09/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.900,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.431 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 11/04/2024, guia do ITBI nº 5112460 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.900,64. Dou fé; Registrado em 14/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592311012902125430185.

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, **14 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo

Substituta

Pedido de Certidão Nº: 182738

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: L2UD8-FMTXV-AH3XF-PF4HB

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/L2UD8-FMTXV-AH3XF-PF4HB>

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

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