



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 67.159 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0067159-74, 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 2º Pavimento, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DUVINI VI**, contendo 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro e uma vaga de garagem de número **08** situada no térreo do condomínio. 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 32,40m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,73m²; cabendo-se uma Fração ideal de 6,26%, ou 57,94m² do **Lote 14-C da quadra A-30**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **925,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 04. PROPRIETÁRIA: DUVINI CONSTRUÇÃO, CONSULTORIA E GESTÃO LTDA**, pessoa jurídica com direito privado, inscrita no CNPJ-18.958.551/0001-28, com sede na SHI/N CA 05 Lote G Sala 506, Lago Norte, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=62.178, Construção AV-03 e Instituição do Condomínio R-04=62.178** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.13.00A30.0014C.9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.033; Em 18/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58.

AV-01=67.159 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, instruído com: Carta de Habite-se nº 18.006/2016 expedida em 02/06/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 21/06/2016, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001352016-88888147, CEI nº 51.233.13147/72, emitida em 16/06/2016 e válida até 13/12/2016, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **R-01=62.178**, valor da obra de **R\$ 45.875,32**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.033; Em 18/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 65,64.

R-02=67.159 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, firmado em 18.10.2016. **TRANSMITENTE(S): DUVINI CONSTRUÇÃO, CONSULTORIA E GESTÃO LTDA**, pessoa jurídica com direito privado, inscrita no CNPJ-18.958.551/0001-28, com sede na SHI/N CA 05 Lote G Sala 506, Lago Norte, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ANTONIO CARLOS DA SILVA BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, auditor, CI-5.472.657-DETRAN/GO e CPF nº-056.960.053-73, residente e domiciliado na Quadra 50 Lote 30, Jardim Pérola da Barragem II, neste município. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.10.2016 válida até 25.04.2017; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-310-01.254.410/2016 emitida em 13.10.2016 e válida até 11.01.2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 15287661 emitida em 13.10.2016, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 121.000,00. ITBI pago em 27.10.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.630; Em 08/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-03=67.159 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0054766-9, **DEVEDOR(ES): ANTONIO CARLOS DA SILVA BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, auditor, CI-5.472.657-DETRAN/GO e CPF nº-056.960.053-73, residente e domiciliado na Quadra 50 Lote 30, Jardim Pérola da Barragem II, neste

município. **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 COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS**. Particular de 18.10.2016, 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\$121.000,00, 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\$ 12.309,00. 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\$ 11.891,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 96.800,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 108.691,00; Valor do desconto: R\$ 11.891,00; Valor do Financiamento R\$ 96.800,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 121.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$121.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 519,64 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 18,51 - Total: R\$ 538,15; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.11.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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\$121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.630; Em 08/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

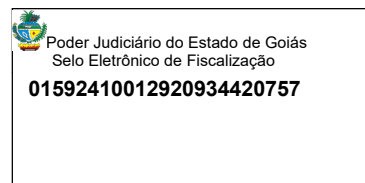
AV-04=67.159 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.817 em 22/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 127.137,13 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 67.159 e R-03, 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 19/09/2024, guia do ITBI nº 5128753 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 127.137,13. Dou fé; Registrado em 10/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592403213104925430049. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50. Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83. Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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 outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196263
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**





Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QDFZ5-P9K5D-MPV2T-A4CGJ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/QDFZ5-P9K5D-MPV2T-A4CGJ>

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

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