



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 66.957 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0066957-98**, 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 101, localizado no pavimento térreo, 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 de uso comum descoberta, 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=66.957 – 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 23.11.2016. **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): JAN HEBER COELHO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, CI-3.650.116-DF e CPF nº-053.435.805-56, residente e domiciliado na QNP 36 Conjunto B Lote 20 Casa 01, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 159243, emitida em 25.11.2016, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.33.00032.00015.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15515034, emitida em 25.11.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-366-01.458.463/2016 emitida em 25.11.2016 e valida até 23.02.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 25.11.2016 válida até 24.05.2017. **VALOR: R\$138.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.11.2016, guia do ITBI nº 3555851 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.636; Em 05/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=66.957 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1387354-5, DEVEDOR(ES): JAN HEBER COELHO DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, CI-3.650.116-DF e CPF nº-053.435.805-56, residente e domiciliado na QNP 36 Conjunto B Lote 20 Casa 01, Ceilândia Sul, 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 23.11.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 138.000,00, 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\$ 18.192,00. 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\$ 9.408,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 110.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 110.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; 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\$626,83 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 19,20 - Total: R\$ 646,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.12.2016; 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\$ 138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.636; Em 05/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-03=66.957 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.085 em 06/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 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\$ 143.278,02 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.957 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 15/09/2023, guia do ITBI nº 4676258 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 143.278,02. Dou fé; Registrado em 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402012968425430074.
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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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.**

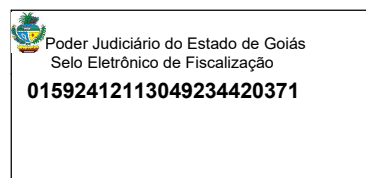
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **17 de dezembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 202233
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





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



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5SB3H-5VMSL-Y7RVR-T9R2Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/5SB3H-5VMSL-Y7RVR-T9R2Q>

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

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