



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 77.198 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0077198-27, 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 02, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DIAMANTE**, contendo: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall e 01 (uma) área de serviço. Com 65,36m² de área privativa da unidade total, sendo 58,15m² de área privativa da unidade coberta, 7,21m² de área privativa descoberta (quintal), 6,7666m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 64,916m² de área construída total, 23,035m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), 95,1616m² de área total, área da fração do terreno 61,17m² ou 16,99%; edificado no **Lote 18 da quadra 32**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Via de Acesso. PROPRIETÁRIA: DDC DIVINO EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ-26.201.849/0001-17, com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 02, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=70.775** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº. 94.901; Em 27/07/2018. Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=77.198 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 24.08.2018. **TRANSMITENTE(S): DDC DIVINO EIRELI**, inscrita no CNPJ-26.201.849/0001-17, com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 02, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): DION CARLOS PEREIRA DE ANDRADE**, nascido em 04.01.1985, CNH-05539375279-DETRAN/DF e CPF nº-072.266.016-21, brasileiro, solteiro, maior, estivador, residente e domiciliado na QNM 06 Conjunto N Lote 31, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 230455, emitida em 03.09.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.23.00032.00018.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19468731, emitida em 24.08.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.05.2018 válida até 13.11.2018. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31.08.2018, guia do ITBI nº 3825583 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.994; Em 06/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=77.198 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1912167-7, DEVEDOR(ES): DION CARLOS PEREIRA DE ANDRADE, nascido em 04.01.1985, CNH-05539375279-DETRAN/DF e CPF nº-072.266.016-21, brasileiro, solteiro, maior, estivador, residente e domiciliado na QNM 06 Conjunto N Lote 31, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **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 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 24.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 21.234,47. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.083,78; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.839,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 90.842,75; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da

Dívida: R\$ 90.842,75; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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\$487,66 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,36 - Total: R\$ 507,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.09.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 10.07.2018. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.994; Em 06/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=77.198 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.589 em 18/03/2024, 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\$ 134.173,14 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.198 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 20/11/2023, guia do ITBI nº 4742582 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.173,14. Dou fé; Registrado em 04/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592403112903925430162.

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, **04 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195767

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: QUL8S-58VPW-6TDPK-AUDCL

*** 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/QUL8S-58VPW-6TDPK-AUDCL>

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

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