



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 71.083 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0071083-39**, 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: Casa 04, que localizar-se-á no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA IMPERATRIZ III**, contendo 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda, 01 (um) hall e 01 (uma) área de serviço. Com 69,93m² de área uso privativa coberta; 86,46m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 156,39m²; e 43,61m² de área uso comum proporcional; cabendo-se uma fração ideal de 20,00%, ou 200,00m² no **Lote 12 da quadra 06**, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 14-A. PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206 Parte, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=35.358 e Construção AV-09=35.358** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.74.00006.00012.4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.965; Em 23/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=71.083 – 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 23.02.2018. **TRANSMITENTE(S): PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206 Parte, Lago Sul, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): SERGIO MURILO SOUZA DOS SANTOS**, nascido em 24.05.1988, brasileiro, solteiro, maior, acabador de superfície, CNH-05318940239-DETRAN/DF e CPF nº-034.483.651-73, residente e domiciliado na QNN 01 Conjunto G Casa 11, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 208891, emitida em 01.03.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.74.00006.00012.4. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18380204, emitida em 01.03.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-035-00.098.538/2018 emitida em 17.01.2018 e válida até 17.04.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.10.2017 válida até 21.04.2018. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28.02.2018, guia do ITBI nº 3705007 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 91.021; Em 08/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=71.083 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1746284-1, DEVEDOR(ES): SERGIO MURILO SOUZA DOS SANTOS, nascido em 24.05.1988, brasileiro, solteiro, maior, acabador de superfície, CNH-05318940239-DETRAN/DF e CPF nº-034.483.651-73, residente e domiciliado na QNN 01 Conjunto G Casa 11, 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 23.02.2018, 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\$ 21.359,18. Recursos da

conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.818,72; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.590,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.232,10; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 89.232,10; 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\$479,01 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 17,06 - Total: R\$ 496,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.03.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 03.07.2017. **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 91.021; Em 08/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=71.083 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.800 em 04/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.425,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.083 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 27/12/2024, guia do ITBI nº 5138580 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.425,93. Dou fé; Registrado em 17/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430164.

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, **17 de janeiro de 2025**

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: 204177

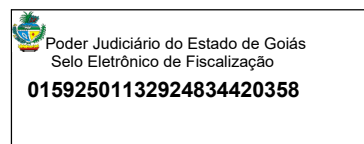
Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88

Valor Total.....:R\$ 130,45





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: DS8Y2-KJXVK-RWBUV-VWNVH

*** 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/DS8Y2-KJXVK-RWBUV-VWNVH>

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

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