



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 73.309 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0073309-54, 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 102, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PREMIER DI ROMA**, contendo: 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos e 01 (um) hall. Com 55,62m² de área privativa da unidade coberta, 12,60m² de área privativa descoberta, 7,2966m² de área de uso comum coberta, 46,444m² de área de uso comum descoberta, área da fração do terreno 79,9448m² ou 12,2992%; edificado no **Lote 03-C da quadra 06**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, nesta cidade, com a área de **650,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Dois. PROPRIETÁRIA: CL ALFA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ-15.378.426/0001-50, com sede na CSB 02 Lote 01 Torre B Sala 434, Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-02= 70.977** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº. 93.064; Em 17/05/2018. Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31,00.

R-01=73.309 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 20/12/2018. **TRANSMITENTE(S): CL ALFA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ-15.378.426/0001-50, com sede na CSB 02 Lote 01 Torre B Sala 434, Taguatinga-DF. **ADQUIRENTE(S): SONIA TENORIO DA SILVA**, nascida em 05/04/1975, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-3.816.761 PC/DF, inscrita no CPF-008.520.174-05, residente e domiciliada na Quadra 20 Conjunto D Lote 15, Mansões Camargo em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.99.00006.0003C.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 242464, emitida em 02/01/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21003785, emitida em 02/01/2019, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº. 005-00.004.446/2019, emitida em 02/01/2019, válida até 02/04/2019; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14/11/2018 válida até 13/05/2019. **VALOR: R\$ 130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/12/2018, guia do ITBI nº 3847617 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 100.800; Em 04/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=73.309 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1990525-2, DEVEDOR(ES): SONIA TENORIO DA SILVA, nascida em 05/04/1975, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-3.816.761 PC/DF, inscrita no CPF-008.520.174-05, residente e domiciliada na Quadra 20 Conjunto D Lote 15, Mansões Camargo em Águas Lindas de Goiás-GO. **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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 20/12/2018, 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\$ 17.400,00. 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\$ 11.688,00; Financiamento

concedido pela Credora R\$ 100.912,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 100.912,00; 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\$ 541,71 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 34,72 - Total: R\$ 576,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 03/04/2018. **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 100.800; Em 04/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=73.309 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de Janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.640 em 23/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de Maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 134.186,56 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.309 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 4742641 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.186,56. Dou fé; Registrado em 12/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401222870125430064.
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, **12 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 185396
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: HKQYV-C3BTM-5LFEM-SJ8XN

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/HKQYV-C3BTM-5LFEM-SJ8XN>

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

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