



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 73.074 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0073074-80, 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 D'CARMO I**, contendo 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda. Com 61,12m² área privativa total, sendo 61,12m² de área privativa da unidade coberta, 6,005m² de área de uso comum coberta, 67,125m² de área total construída, 28,98m² de área descoberta de uso comum, área da fração do terreno 62,587m² ou 25,034%, edificado no **Lote 02-C da quadra B-17**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a 4ª Avenida. PROPRIETÁRIA: MARIA DO CARMO DOS ANJOS FERREIRA**, nascida em 30.09.1976, vendedora, portadora da CI-6.299.666-SSP/GO, inscrita no CPF-700.678.211-20, casada com **SINIVALDO FERREIRA DO NASCIMENTO DOS ANJOS**, nascido em 01.09.1978, corretor, portador da CNH-05.756.265.530 DETRAN/DF onde consta a CI-6.299.665 SSP/GO e CPF-659.234.131-91, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 22 Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=55.413** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº. 91.677; Em 11/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=73.074 – 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 24.07.2018. **TRANSMITENTE(S): MARIA DO CARMO DOS ANJOS FERREIRA**, nascida em 30.09.1976, vendedora, portadora da CI-6.299.666-SSP/GO, inscrita no CPF-700.678.211-20 e seu marido **SINIVALDO FERREIRA DO NASCIMENTO DOS ANJOS**, nascido em 01.09.1978, corretor, portador da CNH-05.756.265.530 DETRAN/DF onde consta a CI-6.299.665 SSP/GO e CPF-659.234.131-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 22 Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): JHONNY CAMARGO DA SILVA**, nascido em 16.11.1992, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH-05202952649-DETRAN/GO e CPF nº-755.548.441-20, residente e domiciliado na Quadra 11, 21, Lote, Jardim dos Pinheiros, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 225886, emitida em 30.07.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.12.00B17.0002C.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19303372 e 19303327, emitidas em 30.07.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 13.07.2018 válidas até 09.01.2019. **VALOR: R\$131.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.07.2018, guia do ITBI nº 3821107 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.877; Em 02/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=73.074 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1889814-7, DEVEDOR(ES): JHONNY CAMARGO DA SILVA, nascido em 16.11.1992, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH-05202952649-DETRAN/GO e CPF nº-755.548.441-20, residente e domiciliado na Quadra 11, 21, Lote, Jardim dos Pinheiros, neste município. **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 24.07.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 131.000,00, 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\$ 20.874,55. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.236,53; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.184,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 92.704,92; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 92.704,92; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.000,00; 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\$497,66 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,83 - Total: R\$ 516,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.08.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 09.03.2018. **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\$ 131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.877; Em 02/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=73.074 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de Dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.888 em 22/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.887,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.074 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 25/06/2024, guia do ITBI nº 5121410 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.887,47. Dou fé; Registrado em 24/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592312213036225430102. 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, **24 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 189610
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**





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



<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 82LRJ-89KBW-VKDCC-6J3KY

*** 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/82LRJ-89KBW-VKDCC-6J3KY>

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

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