



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 47.954, 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 S localizada no Condomínio **RESIDENCIAL VILA ARVOREDO** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 banheiro; área total privativa de 179,26m², sendo 54,64m² de área privativa coberta; 124,62m² área privativa descoberta; 54,777m² área comum descoberta, com a área total de 234,037m² ou 5,265% do **Lote 1A-11 da quadra 58 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **4444,53 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** J A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 25 Conj.A Lote 39 Setor 03, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-13.253.517/0001-34. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3= 41.260 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.456. Em 11.10.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=47.954 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) firmado em 01.03.2013. **TRANSMITENTE(S):** J A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 25 Conj.A Lote 39 Setor 03, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-13.253.517/0001-34. **ADQUIRENTE(S):** FRANCISCO DAS CHAGAS MONTELO LUNA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0316194920062 SSP-MA, inscrito no CPF-038.355.503-57, residente e domiciliado à QNM 23 Conj.E Casa 09, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF e **FABIANA DOS SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.817.424 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-028.789.203-41, residente e domiciliada à QNM 23 Conj.E Casa 09, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 234,03m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1057028058A1A1100S/2013. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 28.02.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9806326, emitida em 14.02.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.02.2013 válida até 13.08.2013. **VALOR:** R\$ 91.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28.02.2013, guia do ITBI nº 2110885046 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 91.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.993; Em 11/03/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-02=47.954 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0284781-5 DEVEDOR(ES): FRANCISCO DAS CHAGAS MONTELO LUNA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0316194920062 SSP-MA, inscrito no CPF-038.355.503-57, residente e domiciliado à QNM 23 Conj.E Casa 09, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF e **FABIANA DOS SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.817.424 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-028.789.203-41, residente e domiciliada à QNM 23 Conj.E Casa 09, Ceilândia Sul, na cidade de 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 01.03.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 91.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.656,59; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo

de serviço na forma de desconto R\$ 10.541,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 75.802,41; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.008 – 13.02.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 86.343,41; Valor do desconto: R\$ 10.541,00; Valor da Dívida R\$ 75.802,41; Financiamento do imóvel: R\$ 75.802,41; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 91.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 536,93 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,83 – Total: R\$ 547,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.04.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 91.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.993; Em 11/03/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 304,94

AV-03=47.954 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de fevereiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.980 em 14/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 98.967,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 47.954 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 20/09/2023, guia do ITBI nº 4708824 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 98.968,78. Dou fé; Registrado em 11/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592302132745225430034.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

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, **11 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167261

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: SQ4X6-TT56X-L9E5A-LSHZY

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SQ4X6-TT56X-L9E5A-LSHZY>

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

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