



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 73.292, 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 103, localizado no **térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ROVALLEY II**, contendo: 01 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) suíte e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 39,94m²; sendo 33,15m² de área uso privativa coberta; 6,79m² de área uso privativa descoberta (quintal); 5,635m² de área uso comum coberta, e 14,29m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 38,785m²; cabendo-se uma Fração ideal de 6,1855%, ou 38,37m² no **Lote 39, da quadra 15, Conjunto B, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **620,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 02. PROPRIETÁRIA: RVJ CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-26.740.484/0001-07, com sede na Área Especial 4, Lote B, Sala 401, Guará II, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=70.622, Construção AV-04 e Instituição do Condomínio R-05=70.622** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.49.0015B.00039.3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.011; Em 16/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

AV.01=73.292 - Alteração de Nome Empresarial e sede. Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, nos termos do requerimento datado de 27/06/2018, firmado por Roberto Valle Junior, com fotocópia da Consolidação do Contrato social registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 22/05/2018 sob o nº 52185033075, certidão simplificada emitida em 03/07/2018, averba-se a alteração do nome empresarial de RVJ CONSTRUÇÕES EIRELI para **RVJ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, com sede na Quadra 103 Conjunto A, Lote 02, Sala 09, Parte B, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.129; Em 10/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00.

R-02=73.292 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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(S) DEVEDOR(ES), firmado em 08.08.2018. **TRANSMITENTE(S): RVJ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-26.740.484/0001-07, com sede na Área Especial 4, Lote B, Sala 401, Guará II, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): WANDERSON DE SOUZA RODRIGUES**, nascido em 19.11.1992, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador da CNH-05201601747 DETRAN/DF, inscrito no CPF-037.560.881-89, residente e domiciliado na QNO 18 Conjunto 9 Casa 9, Ceilândia em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.49.0015B.00039.3 Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 227384, emitida em 10.08.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19435941, emitida em 20.08.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 226-01.226.686/2018, emitida em 20.08.2018 válida até 18.11.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.08.2018 válida até 16.02.2019. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.08.2018, guia do ITBI nº 3822924 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.267; Em 23/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-03=73.292 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1900221-0, DEVEDOR(ES): WANDERSON

DE SOUZA RODRIGUES, nascido em 19.11.1992, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador da CNH-05201601747 DETRAN/DF, inscrito no CPF-037.560.881-89, residente e domiciliado na QNO 18 Conjunto 9 Casa 9, Ceilândia em 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 08.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.816,08; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.958,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 74.225,92. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 74.225,92; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 95.000,00; 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\$ 398,46 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 14,35 - Total: R\$ 412,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.09.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 27.03.2018. **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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.267; Em 23/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 348,82

AV-04=73.292 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.431 em 20/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de Abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 98.392,33 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.292 e R-03, 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 19/04/2024, guia do ITBI nº 5112836 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 98.392,33. Dou fé; Registrado em 17/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122912125430209.
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, **17 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta



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



Pedido de Certidão Nº: 183144

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: H3PAC-YVLTX-DCS4N-XUVPP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/H3PAC-YVLTX-DCS4N-XUVPP>

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

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