



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



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 41.702, 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: Lote 04 da quadra 18, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 17, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, com sede no TR 03lote 120 Galpão Fundos SIAS, , Guará, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 6447 do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.644; Em 23/09/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=41.702 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 5052/2011 expedida em 28.06.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 14.09.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001322011-23001527, CEI nº 51.212.06527/75, emitida em 02.09.2011 e válida até 29.02.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, com a área total de **50,66m²**, valor da obra de R\$37.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.644; Em 23/09/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=41.702 – 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, firmado em 27.02.2012. **TRANSMITENTE(S):** **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, com sede no TR 03lote 120 Galpão Fundos SIAS, , Guará, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **ADQUIRENTE(S):** **DIEGO CARLO SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.412.470 SSP-DF, mecânico, inscrito no CPF-985.235.891-04, residente e domiciliado à QS 08 Conj.210 Casa 01, na cidade de Taguatinga-DF. **IMÓVEL:** **o descrito na presente matrícula. Área:** 360,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 103200170001800004/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 29.02.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8884686, emitida em 27.02.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 11.11.2011 válida até 09.05.2012. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.02.2012, guia do ITBI nº 2110433588 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.223; Em 02/03/2012. O Oficial AELima.

R-03=41.702 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 844440019712-0 **DEVEDOR(ES):** **DIEGO CARLO SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.412.470 SSP-DF, mecânico, inscrito no CPF-985.235.891-04, residente e domiciliado à QS 08 Conj.210 Casa 01, na cidade de Taguatinga-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.** Particular de 27.02.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 1.591,45. 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\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 66.408,55; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.49 – 03.02.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 83.408,55; Valor do desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida R\$ 66.408,55; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; 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\$ 470,39 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 9,59 – Total: R\$ 479,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.03.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 28.06.2011. **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.223; Em 02/03/2012. O Oficial AELima.

AV-04=41.702- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de Abril 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.337 em 25/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 89.910,54 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.702 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 09/12/2021, guia do ITBI nº 4314917 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 89.910,54. Dou fé; Registrado em 05/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592304242860725430114.

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\$ 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\$ 348,71. Fundos: R\$ 74,10. ISSQN 17,44.

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, **05 de fevereiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 174736

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: 7CK7C-9QJGV-RCMBC-ALUFC

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/7CK7C-9QJGV-RCMBC-ALUFC>

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

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