



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 66.434 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0066434-18**, 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 01, localizado no **Bloco A, Pavimento Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ESMERALDA**, contendo: **01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço**. com a área privativa total de 61,44m², sendo 48,94m² de área privativa da unidade coberta; 12,50m² de área privativa descoberta; 5,67m² área de uso comum coberta; 54,61m² área total construída; 43,73m² área de uso comum descoberta; cota parte do terreno 83,60m² ou 8,36%, edificado no **Lote 06 da quadra C-02**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 03. PROPRIETÁRIO: 3L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J sob o número 22.427.667/0001-08 com sede na Quadra 02 Bloco C número 22 sala 609, parte C06 Asa Sul, na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-04=61.722 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.633; Em 23.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=66.434 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, firmado em 20.07.2017. **TRANSMITENTE(S): 3L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J sob o número 22.427.667/0001-08 com sede na Quadra 02 Bloco C número 22 sala 609, parte C06 Asa Sul, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): STAEL SANTOS DA COSTA**, nascido em 06.04.1995, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, CNH-06223160903-DETRAN/GO e CPF nº-756.179.781-87, residente e domiciliado na Quadra 3A Lote 09, Recreio Águas Lindas III, neste município. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 1.6.000C2.00006.1. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18.07.2017 válida até 14.01.2018; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-252-01.056.054/2017 emitida em 16.08.2017 e válida até 14.11.2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 17165885 emitida em 16.08.2017, válida por 60 dias. **VALOR: R\$ 145.000,00**. ITBI pago em 15.08.2017. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.904; Em 25/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=66.434 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0133816-8, DEVEDOR(ES): STAEL SANTOS DA COSTA, nascido em 06.04.1995, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, CNH-06223160903-DETRAN/GO e CPF nº-756.179.781-87, residente e domiciliado na Quadra 3A Lote 09, Recreio Águas Lindas III, 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS**. Particular de 20.07.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$145.000,00, 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\$ 43.337,81. 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\$ 18.084,00; Financiamento concedido pela Credora R\$

83.578,19; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 83.578,19; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 127.600,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$127.600,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 474,54 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 16,20 - Total: R\$ 490,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.08.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 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 **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\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.904; Em 25/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=66.434 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.552 em 01/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.274,38 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.434 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 24/02/2025, guia do ITBI nº 5265460 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.274,38. Dou fé; Registrado em 16/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430010.

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

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

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **16 de abril de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 211648

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JL8B-DXTG8-CGDLZ-PRGWP

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/6JL8B-DXTG8-CGDLZ-PRGWP>

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

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