



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 65.856 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0065856-06, 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 201, localizado no 1º Pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MONT PARNASSE V**, contendo: **01 varanda, 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço**. com a área privativa total de 113,84m², sendo 75,14m² de área privativa da unidade coberta; 5,40m² área de uso comum coberta; 12,50m² área privativa da unidade descoberta; 20,80m² área privativa descoberta; 34,06m² área de uso comum descoberta; cota parte ideal do terreno 100,00m² ou 50%, edificado no **Lote 01-D da quadra B-28**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a 5ª Avenida. PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO PATROCÍNIO SALES DA CRUZ**, contador, portador da CI-402.440 SESP-DF, inscrito no CPF-033.393.001-00, casada com **RAIMUNDA MARY DE OLIVEIRA SALES DA CRUZ**, pedagoga, inscrita no CPF-096.752.721-04, portadora da CI-269.883 SESP-DF, sob o regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 104 Lote 17, Cidade Jardim, nesta cidade; REGISTRO ANTERIOR: R-05=61.816 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.532; Em 29.02.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 29,16

R-01=65.856 – 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, firmado em 05.09.2016. **TRANSMITENTE(S): RAIMUNDO PATROCÍNIO SALES DA CRUZ**, contador, portador da CI-402.440 SESP-DF, inscrito no CPF-033.393.001-00 e sua mulher **RAIMUNDA MARY DE OLIVEIRA SALES DA CRUZ**, pedagoga, inscrita no CPF-096.752.721-04, portadora da CI-269.883 SESP-DF, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 104 Lote 17, Cidade Jardim, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): JOÃO FILHO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI-3.081.611-SSP/PI e CPF nº-042.560.223-09, residente e domiciliado na Quadra 22 Lote 14 Casa A, Parque das Águas Bonitas I, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 152576, emitida em 09.09.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15118484 e 15118829, emitidas em 09.09.2016, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº271-01.120.505/2016 e 271-01.120.874/2016 emitidas em 09.09.2016 e validas até 08.12.2016; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 10.08.2016 válidas até 06.02.2017. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.09.2016, guia do ITBI nº 3549267 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.832; Em 22/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=65.856 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1263476-8, DEVEDOR(ES): JOÃO FILHO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI-3.081.611-SSP/PI e CPF nº-042.560.223-09, residente e domiciliado na Quadra 22 Lote 14 Casa A, Parque das Águas Bonitas I, neste município. **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 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. Particular de 05.09.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 9.469,00. 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\$ 16.531,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 104.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 104.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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\$558,29 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 26,13 - Total: R\$ 584,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.10.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 11.01.2016. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.832; Em 22/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-03=65.856 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 483/940229, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.849,56, sendo o imóvel avaliado em R\$ 131.621,63. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.123; Em 27.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 423,72.

AV-04=65.856 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 483/940229, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-03. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.802; Em 02/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-05=65.856 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.308 em 09/08/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B28.0001D.2. Dou fé; Registrado em 21/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408013006725430186.
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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-06=65.856 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.308 em 09/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.157,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.856 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 20/12/2024, guia do ITBI nº 5138314 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.157,43. Dou fé; Registrado em 21/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408013006725430186.



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



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, **21 de janeiro 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: 204549
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 282NJ-94GDB-3G44G-4DN9F

*** 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/282NJ-94GDB-3G44G-4DN9F>

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

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