



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 71.567, 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 102**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VIDA FELIZ II**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 78,46m² de área privativa total, sendo 66,46m² de área privativa da unidade coberta, 12,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 02), 5,855m² de área de uso comum coberta (circulação e escada), 72,315m² de área total construída, 32,795m² de área de uso comum descoberta, Cota parte ideal do terreno 90,00m² ou 25,00%, edificado no **Lote 11 da Quadra 46** do loteamento denominado **Park das Aguas Bonitas I**- neste Município, com a área de 360,00m², com frente para a Rua 10. **PROPRIETÁRIO: JNP CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 16.403.468/0001-67; NIRE: 52 20309074-1; com sede na Quadra 92 Conjunto B Lote 23 Sala 09, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR **R-05=3.093** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.585; Em 02.10.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=71.567 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 12/03/2019. **TRANSMITENTE(S): JNP CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 16.403.468/0001-67; com sede na Quadra 92 Conjunto B Lote 23 Sala 09, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): THANNYLDO MESSIAS**, nascido em 30/08/1991, CI-2.879.229-DF e CPF nº-049.575.961-90, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na Quadra 103 Conjunto A Lote 12 Casa 01, Parque da Barragem, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 247902, emitida em 14/03/2019, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.20.00046.00011.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21471427, emitida em 14/03/2019, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10/12/2018 válida até 08/06/2019. **VALOR: R\$122.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/03/2019, guia do ITBI nº 3855324 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.550; Em 19/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=71.567 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.2040028-2, DEVEDOR(ES): THANNYLDO MESSIAS, nascido em 30/08/1991, CI-2.879.229-DF e CPF nº-049.575.961-90, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na Quadra 103 Conjunto A Lote 12 Casa 01, Parque da Barragem, 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 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 DEVEDOR**. Particular de 12/03/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 122.000,00, 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\$ 9.866,24. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.230,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.593,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.310,76; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00;

Valor Total da Dívida: R\$ 89.310,76; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00; 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\$479,43 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 17,84 - Total: R\$ 497,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/04/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 13/09/2017. **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\$ 122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.550; Em 19/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$568,24

AV-03=71.567- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de Abril de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.192 em 24/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de Janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 126.151,24 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.567 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 19/01/2024, guia do ITBI nº 4749042 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 126.151,24. Dou fé; Registrado em 07/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592304242860725430024.

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\$ 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, **07 de fevereiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 175007

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: MKD55-3ADE7-7N3ZT-68FQX

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/MKD55-3ADE7-7N3ZT-68FQX>

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

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