



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 70.323, 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 203, localizado no **1º Pavimento**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ASTECA IV**, contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall. Com 50,80m² de área uso privativa coberta; área privativa total de 50,80m²; 6,7966666m² de área uso comum coberta, e 30,558333m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 57,596666m²; cabendo-se uma fração ideal de 16,43%, ou 59,14m² do **Lote 03 da quadra 07**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL JARDIM PARAÍSO**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua das Orquídeas. PROPRIETÁRIA: WM ASTECA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-26.161.718/0001-53, com sede na Rua 04 Chácara 26 Casa 30 Parte A, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=11.161, Construção AV-06 e Instituição do Condomínio R-07=11.161** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.68.00007.00003.6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.345; Em 26/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=70.323 – 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 23.08.2018. **TRANSMITENTE(S): WM ASTECA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-26.161.718/0001-53, com sede na Rua 04 Chácara 26 Casa 30 Parte A, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ANDREZA LOPES FRANCA**, nascida em 13.10.1997, CI-4.014.112-SSP/DF e CPF nº-036.585.232-55, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada na Quadra 23 Conjunto A Lote 01A, Setor 08, Parque da Barragem, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 229702, emitida em 27.08.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.68.00007.00003.6. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19465574, emitida em 23.08.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-266-01.258.675/2018 emitida em 23.08.2018 e válida até 21.11.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 16.03.2018 válida até 12.09.2018. **VALOR: R\$100.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23.08.2018, guia do ITBI nº 3824925 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.775; Em 29/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-02=70.323 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1913107-9, DEVEDOR(ES): ANDREZA LOPES FRANCA, nascida em 13.10.1997, CI-4.014.112-SSP/DF e CPF nº-036.585.232-55, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada na Quadra 23 Conjunto A Lote 01A, Setor 08, 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**. Particular de 23.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, 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\$ 745,47. 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\$ 19.838,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 79.416,53; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 79.416,53; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 111.000,00; 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\$450,91 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 16,04 - Total: R\$ 466,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.10.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 26.01.2017. **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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.775; Em 29/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$348,82

AV-03=70.323- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de Setembro 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.646 em 19/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 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\$ 113.928,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.323 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 23/08/2023, guia do ITBI nº 4639310 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 113.928,91. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592309112924625430233.

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, **17 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173459

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: AJXN5-D33JL-KRKUS-QY4UF

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/AJXN5-D33JL-KRKUS-QY4UF>

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

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