



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 65.259, 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 PÉROLA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem de nº 01. com a área privativa total de 66,18m², sendo 53,68m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta; 47,75m² área de uso comum descoberta; 5,82m² área de uso comum coberta; cota parte ideal do terreno 90,00m² ou 25%, edificado no **Lote 22 da quadra 23, situado no loteamento denominado JARDIM SANTA LÚCIA, nesta cidade**, com a área de 360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Macaúba. **PROPRIETÁRIO: MAEVA CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SBS Quadra 02 Bloco E nº 12 Sala 206 Sobreloja Parte M5 Edício Prime, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-18.035.957/0001-39. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=58.379 deste Ofício**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.234; Em 15.12.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=65.259 – 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 28.06.2016. **TRANSMITENTE(S): MAEVA CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SBS Quadra 02 Bloco E nº 12 Sala 206 Sobreloja Parte M5 Edício Prime, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-18.035.957/0001-39. **ADQUIRENTE(S): CELMA CARDOSO DE SOUZA**, CI-3.554.062-SSP/DF e CPF nº-031.127.941-41, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada na Quadra 104 Conjunto B Lote 24, Setor 10, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 146204, emitida em 01.07.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14746287, emitida em 30.06.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-218-00.795.311/2016 emitida em 30.06.2016 e valida até 28.09.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.06.2016 válida até 21.12.2016. **VALOR: R\$123.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.06.2016, guia do ITBI nº 3541444 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.171; Em 08/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=65.259 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1267526-0, DEVEDOR(ES): CELMA CARDOSO DE SOUZA, CI-3.554.062-SSP/DF e CPF nº-031.127.941-41, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada na Quadra 104 Conjunto B Lote 24, Setor 10, neste município. **CREDORES: 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 28.06.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 123.000,00, 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\$ 28.600,00. 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\$ 20.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 74.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 74.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de

venda em público leilão R\$ 123.000,00; 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\$422,43 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHBAB R\$ 17,54 - Total: R\$ 439,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.08.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 24.09.2015. **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\$ 123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.171; Em 08/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$288,08

AV-03=65.259- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 279/911918, 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\$ 1.344,91, sendo o imóvel avaliado em R\$ 123.776,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.435; Em 24/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 287,93

AV-04=65.259 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 279/911918, 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 83.000; Em 28/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-05=65.259 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de fevereiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.994 em 14/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de agosto de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 123.776,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.259 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 07/06/2017, guia do ITBI nº 3575188 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 123.776,00. Dou fé; Registrado em 09/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador: 01592302132745225430048.
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, **09 de novembro de 2023**

Andreza Veras de Macedo
Substituta



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



Pedido de Certidão Nº: 169154

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: 82C3F-6DB9N-DM6S3-8Y5PX

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/82C3F-6DB9N-DM6S3-8Y5PX>

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

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