



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 62.491 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0062491-13**, 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 302**, localizado no **2º pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SOBRENATURAL X**, contendo: **01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação**. com a área privativa total de 60,03m², sendo 47,53m² de área privativa coberta; 12,50m² de área privativa (garagem), 7,1333333m² de área comum coberta (circulação/escada), 8,570833m² de área comum descoberta; área da fração 37,50m² ou 8,33333% do **Lote 14 da quadra A-10**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **450,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a 2ª Avenida. PROPRIETÁRIO: G.I CONSTRUTORA DE IMOVEIS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 106, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-17.948.443/0001-01, REGISTRO ANTERIOR: R-05=50.120 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.161 Em 08.06.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=62.491 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, firmado em 15.07.2016. **TRANSMITENTE(S): G.I CONSTRUTORA DE IMOVEIS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 106, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-17.948.443/0001-01. **ADQUIRENTE(S): ALAF SOUSA DE REZENDE**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH-06511619735-DETRAN/DF e CPF nº-050.624.301-00, residente e domiciliado na QNP 14 Conjunto K Casa 03, P Sul, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08.04.2016 válida até 05.10.2016; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 14715109 emitida em 27.06.2016, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 107.000,00. ITBI pago em 19.07.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$107.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.080; Em 28/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

R-02=62.491 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855553692105, DEVEDOR(ES): ALAF SOUSA DE REZENDE, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH-06511619735-DETRAN/DF e CPF nº-050.624.301-00, residente e domiciliado na QNP 14 Conjunto K Casa 03, P Sul, Brasília - DF. **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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS**. Particular de 15.07.2016, 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\$107.000,00, 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\$ 9.505,00. 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\$ 11.895,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 85.600,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 97.495,00; Valor do desconto: R\$ 11.895,00; Valor do Financiamento R\$ 85.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 107.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$107.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 459,51 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$

14,88 - Total: R\$ 474,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.08.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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\$107.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.080; Em 28/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

AV-03=62.491 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.359 em 22/10/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A10.00014.8. Dou fé; Registrado em 05/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410213297125430018.
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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=62.491 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.359 em 22/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de fevereiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 113.521,81 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.491 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 13/02/2025, guia do ITBI nº 5264615 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 113.521,81. Dou fé; Registrado em 05/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410213297125430018.
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.

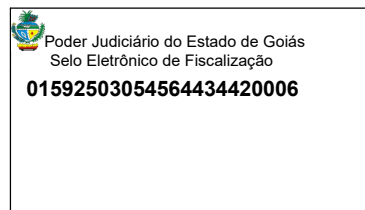
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **05 de março de 2025**

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: 208230
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 131,33





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: HYNKK-4YEMW-5QBKU-QRR5S

*** 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/HYNKK-4YEMW-5QBKU-QRR5S>

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

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