



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 47.924 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0047924-64**, 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: casa B localizada no Condomínio **RESIDENCIAL ARNIQUEIRAS I** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 banheiro; área total privativa de 148,9262m², sendo 68,31m² de área privativa coberta; 80,6162m² área privativa descoberta; 51,0738m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do **Lote 298-A da quadra 18**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: ALAN MENEZES LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.072.822 SSP-DF, representante comercial, inscrito no CPF-721.576.151-72, residente e domiciliado à Quadra B Conj.02 Lote 02, Chácara Coimbra, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2= 46.381** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.407. Em 10.10.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=47.924 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) firmado em 23.04.2013. **TRANSMITENTE(S):ALAN MENEZES LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.072.822 SSP-DF, representante comercial, inscrito no CPF-721.576.151-72, residente e domiciliado à Quadra B Conj.02 Lote 02, Chácara Coimbra, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):CLAUDIMAR CALDEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-5.538.576 SSP-GO, inscrito no CPF-038.854.741-31, residente e domiciliado à Quadra 18 Lote 298A, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.27.00018.298A-0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 643, emitida em 24.04.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10014246, emitida em 23.04.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.04.2013 válida até 07.10.2013. VALOR: R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.04.2013, guia do ITBI nº 2000062 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.820; Em 25/04/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94**

R-02=47.924 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0323362-4 DEVEDOR(ES): CLAUDIMAR CALDEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-5.538.576 SSP-GO, inscrito no CPF-038.854.741-31, residente e domiciliado à Quadra 18 Lote 298A, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade. **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 ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 23.04.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.627,85; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 15.439,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 75.933,15; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.013 – 15.04.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 91.372,15; Valor do desconto: R\$ 15.439,00; Valor da Dívida

R\$ 75.933,15; Financiamento do imóvel: R\$ 75.933,15; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 96.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 495,67 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 9,90 – Total: R\$ 505,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.05.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 04.09.2012. **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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.820; Em 25/04/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV-03=47.924 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.531 em 28/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 105.474,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 47.924 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 22/11/2024, guia do ITBI nº 5135212 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 105.474,93. Dou fé; Registrado em 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592406212933425430231. 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 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, **17 de dezembro de 2024**

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: 202253
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





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: ECUVV-K2KKC-HMDWU-2BSH4

*** 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/ECUVV-K2KKC-HMDWU-2BSH4>

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

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