



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 72.126, 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 **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CUNHA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 75,87m² de área privativa total, sendo 63,37m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 3,025m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 12,50m² de área privativa descoberta (estacionamento nº 03), 48,5325m² de área de uso comum descoberta, 66,395m² de área total construída, Cota parte ideal do terreno 103,73m² ou 24,67%, edificado no **Lote 17-A da quadra 16**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS II**, nesta cidade, **420,40 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida Natal. PROPRIETÁRIA: BRUCKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ADE Centro Norte Quadra 04 Conjunto H lote 19, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=63.660** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.568; Em 05.12.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 31,00

R-01=72.126 – 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 18.05.2018. **TRANSMITENTE(S): BRUCKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº-03.917.020/0001-10, com sede no ADE Centro Norte Quadra 04 Conjunto H lote 19, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): KELI PINHEIRO MACHADO**, nascida em 12.03.1986, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-2.686.579-SSP/DF e CPF nº-029.152.561-01, residente e domiciliada na Quadra 16 Lote 17A Aptº 201, Jardim Águas Lindas II, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 219251, emitida em 06.06.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.18.00016.0017A.3. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18935862, emitida em 30.05.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.05.2018 válida até 13.11.2018. **VALOR: R\$170.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.06.2018, guia do ITBI nº 3814313 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$170.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.083; Em 18/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=72.126 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1828275-8, DEVEDOR(ES): KELI PINHEIRO MACHADO, nascida em 12.03.1986, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-2.686.579-SSP/DF e CPF nº-029.152.561-01, residente e domiciliada na Quadra 16 Lote 17A Aptº 201, Jardim Águas Lindas II, 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 18.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 170.000,00, 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\$ 64.794,36. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.475,99; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.266,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 82.463,65; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00;

Valor Total da Dívida: R\$ 85.014,07; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$456,37 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,63 - Total: R\$ 476,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.06.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 11.08.2017. **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\$ 170.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.083; Em 18/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=72.126 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de Maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.757 em 09/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de Abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.813,69 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.126 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 17/04/2024, guia do ITBI nº 5112897 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.813,69. Dou fé; Registrado em 17/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592305022861225430132.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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 maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 183128

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: 2J5VU-72C7A-U3QFR-FCMXZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/2J5VU-72C7A-U3QFR-FCMXZ>

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

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