



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 67.199, 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 21**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL RECANTO DAS ÁGUAS**, contendo 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 61,75m² de área privativa coberta; 76,37m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 138,12m², e 99,38m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração ideal de 3,125%, ou 237,50m² do **Lote 05-A da quadra 115, Setor 15**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **7.600,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 43. PROPRIETÁRIA: FMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-11.331.961/0001-03, com sede na SHCGN 707 Bloco P Casa 20, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=63.611, Construção AV-04 e Instituição do Condomínio R-05=63.611** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.60.00115.0005A.21. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.740; Em 20/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58.

**AV-01=67.199 - CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, instruído com: Carta de Habite-se nº 18.043/2016 expedida em 14/06/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 16/06/2016, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001382016-88888022, CEI nº 51.233.47022/73, emitida em 16/06/2016 e válida até 13/12/2016, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **R-02=63.611**, valor da obra de **R\$ 58.025,40**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.740; Em 20/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 86,43.

**R-02=67.199 - COMPRA E VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS**, em 12.12.2016. **TRANSMITENTE(S): FMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-11.331.961/0001-03, com sede na SHCGN 707 Bloco P Casa 20, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): UILSON BATISTA DIAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-2383971 SSP/PI, inscrito no CPF-025.940.023-80, residente e domiciliado na QNP 30 Conjunto S Lote 1, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.60.00115.0005A.21; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 161740, emitida em 22.12.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15439267, emitida em 11.11.2016, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº350-01.415.696/2016, emitida em 17.11.2016, válida até 15.02.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.07.2016 válida até 10.01.2017. **VALOR: R\$ 145.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21.12.2016, guia do ITBI nº 3558898 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.486; Em 26/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

**R-03=67.199 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO** Nº 8.7877.0067228-5 **DEVEDOR(ES): UILSON BATISTA DIAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-2383971 SSP/PI, inscrito no CPF-025.940.023-80, residente e domiciliado na QNP 30 Conjunto S Lote 1, Ceilândia Sul em Brasília/DF.

**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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS**. Particular de 12.12.2016, 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\$ 145.000,00, 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\$ 16.440,00. 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\$ 14.160,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 114.400,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 128.560,00; Valor do desconto: R\$ 14.160,00; Valor do Financiamento R\$ 114.400,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias R\$ 0,00; Valor Total da Dívida R\$ 114.400,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 143.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 143.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 614,12 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 22,90 - Total: R\$ 637,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.01.2017; 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\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.486 Em 26/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

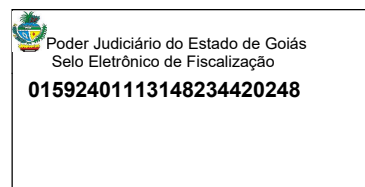
**AV-04=67.199- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 27 Abril 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.532 em 02/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de Janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 148.827,76 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 67.199 e R-03, 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 27/12/2023, guia do ITBI nº 4747204 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 148.827,76. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592305022861225430032.  
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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

**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, **16 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173350  
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**





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: HNB73-WXHRJ-PVFMW-QS7GB

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/HNB73-WXHRJ-PVFMW-QS7GB>

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

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