



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 72.326, 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 105**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL LPA III**, contendo: 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro, 01(uma) sala, 02(dois) quartos, 01(uma) área de serviço e 01(um) hall. Com 90,01125m² de área total, sendo 49,60m² de área privativa da unidade coberta, 5,93m² área de uso comum coberta (escada e circulação), 34,48125m² área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc), área da fração do terreno 61,30m² ou 6,13%, edificado no **Lote 12 da quadra B-18**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 18. PROPRIETÁRIA: LPA CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade Ltda, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 11.933.564/0001-01; NIRE: 52 60028318-9, com sede na Quadra 3MR 6 casa 21, Setor Sul, Planaltina, Goiás. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=65.709** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.643; Em 04.01.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=72.326 – 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 20.04.2018. **TRANSMITENTE(S): LPA CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade Ltda, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 11.933.564/0001-01; NIRE: 52 60028318-9, com sede na Quadra 3MR 6 casa 21, Setor Sul, Planaltina, Goiás. **ADQUIRENTE(S): THIAGO BRAZ DOS SANTOS**, nascido em 08.05.1997, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, CI-6.712.874-GO e CPF nº-707.631.731-18, residente e domiciliado na Quadra 36A Lote 27 Rua 19, Jardim da Barragem IV, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 214630, emitida em 25.04.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.12.00B18.00012.5. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18731250, emitida em 25.04.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.12.2017 válida até 17.06.2018. **VALOR: R\$124.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.04.2018, guia do ITBI nº 3808765 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$124.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.613; Em 02/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-02=72.326 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1816701-0, DEVEDOR(ES): THIAGO BRAZ DOS SANTOS, nascido em 08.05.1997, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, CI-6.712.874-GO e CPF nº-707.631.731-18, residente e domiciliado na Quadra 36A Lote 27 Rua 19, Jardim da Barragem IV, 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**. Particular de 20.04.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 124.000,00, 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\$ 18.400,00. 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\$ 14.910,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 90.690,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 90.690,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; 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\$514,92 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,12 - Total: R\$ 533,04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.05.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 28.11.2017. **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\$ 124.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.613; Em 02/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=72.326- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de Agosto 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.124 em 07/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.125,51 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.326 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 20/12/2023, guia do ITBI nº 4745718 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 128.125,51. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592308012914125430219. 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, **16 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173333
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: GB64H-MJHRV-B2Z3K-GN87T

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/GB64H-MJHRV-B2Z3K-GN87T>

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

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