



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 71.437, 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 X, que localizar-se-á no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK**, contendo 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) área de circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com 67,45m² de área uso privativa coberta; 86,59m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 154,04m²; e 45,96m² de área uso comum e via de acesso; cabendo-se uma fração ideal de 4,00%, ou 200,00m² no **Lote 07 da quadra 83 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5.000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 11-A. PROPRIETÁRIA: PME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-23.358.402/0001-68, com sede na Quadra 10, S/N Casa 18 A 06, Residencial Jardim Paraíso, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=65.607 e Construção AV-05=65.607** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0083A.00007.23. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.104; Em 20/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=71.437 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), em 25.01.2018. **TRANSMITENTE(S): PME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-23.358.402/0001-68, com sede na Quadra 10, S/N Casa 18 A 06, Residencial Jardim Paraíso, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): RAINAN DELFINO DA SILVA**, nascido em 06.04.1994, brasileiro, solteiro, ajudante de carga, portador da CI-3792543 SSP/DF, inscrito no CPF-064.576.093-50, residente e domiciliado na QNG 20 Casa 35, Taguatinga Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.57.0083A.00007.23; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 205801, emitida em 31.01.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18177256, emitida em 29.01.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.01.2018 válida até 28.07.2018. **VALOR: R\$ 134.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30.01.2018, guia do ITBI nº 3700293 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 134.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.218; Em 05/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=71.437 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0270134-7 DEVEDOR(ES): RAINAN DELFINO DA SILVA, nascido em 06.04.1994, brasileiro, solteiro, ajudante de carga, portador da CI-3792543 SSP/DF, inscrito no CPF-064.576.093-50, residente e domiciliado na QNG 20 Casa 35, Taguatinga Norte 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 FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**. Particular de 25.01.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 134.000,00, 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\$ 7.037,40. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.147,60; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.615,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 107.200,00; Origem dos Recursos: FGTS;

Valor Para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 107.200,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 134.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 134.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 575,47 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 20,50 - Total: R\$ 595,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 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\$ 134.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.218. Em 05/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=71.437- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de Julho 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.443 em 19/07/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 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\$ 136.994,85 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.437 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 05/07/2023, guia do ITBI nº 4628884 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 136.994,85. Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592307113012425430188.
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, **23 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173805
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: WBHHP-QAXYG-UT259-99VFJ

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/WBHHP-QAXYG-UT259-99VFJ>

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

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