



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 55.981, 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 SINFONIA**, contendo: : 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, área total privativa de 155.655m², sendo 56,17m² de área privativa coberta; 99,485m² área privativa descoberta; 48,47m² área comum descoberta, com a área total de 203,03935m² ou 50,13% do terreno de **nº 04, da quadra 22**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LUCIA**, nesta cidade, com a área de **405,00m²**. **PROPRIETÁRIO: PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.213.046 SSP-DF, autônomo, inscrito no CPF-981.986.881-53, residente e domiciliado à QS 08 Conjunto 630 Bloco B Casa 06, Águas Claras, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=48506** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.520; Em 13/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=55.981 – 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, firmado em 02.09.2014. **TRANSMITENTE(S): PAULO DA CUNHA LUSTOSA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.213.046 SSP-DF, autônomo, inscrito no CPF-981.986.881-53, residente e domiciliado à QS 08 Conjunto 630 Bloco B Casa 06, Águas Claras, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): GENIVALDO DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1390431100 SSP-BA, inscrito no CPF-023.068.925-63, residente e domiciliado à Rua 23 Quadra 44 Lote 27, Jardim da Barragem IV, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 203,039350 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 01.044.00022.00004.002. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 67834, emitida em 05.09.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11581559, emitida em 05.09.2014, válida por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 282-01.117.381/2014, emitida em 15.09.2014, válida até 14.12.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 05.09.2014 válida até 04.03.2015. **VALOR: R\$ 126.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.09.2014, guia do ITBI nº 3274255 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 126.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.208; Em 15/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

R-02=55.981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0717670-6 DEVEDOR(ES): GENIVALDO DOS SANTOS LIMA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1390431100 SSP-BA, inscrito no CPF-023.068.925-63, residente e domiciliado à Rua 23 Quadra 44 Lote 27, Jardim da Barragem IV, nesta cidade. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-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.** Particular de 02.09.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 126.000,00, 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\$ 16.102,00. 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\$ 9.098,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 100.800,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da operação: R\$ 109.898,00; Valor do desconto: R\$ 9.098,00; Valor da Dívida R\$ 100.800,00; Financiamento do imóvel: R\$ 100.800,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 126.000,00; 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\$ 541,11 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 11,03 – Total: R\$ 552,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.10.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 25.04.2014. **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\$ 126.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.208; Em 15/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

AV-03=55.981 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.829 em 25/09/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00022.00004.2 Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309212940625430054.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=55.981- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de Setembro 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.829 em 25/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 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\$ 135.030,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 55.981 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 14/09/2023, guia do ITBI nº 4673997 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 135.030,61. Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309212940625430054.

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: 173821

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: CHR9K-NC6BH-LVV4J-3LXQV

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/CHR9K-NC6BH-LVV4J-3LXQV>

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

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