



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 71.506, 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 101**, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MARINELLI I**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda. Com 120,95499m² de área total, sendo 67,82m² de área privativa da unidade coberta, 6,7666666m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 74,586666m² de área total construída, 46,368333m² de área de uso comum descoberta(acesso e calçada), Área da fração do terreno 84,90m² ou 16,98%, edificado no **Lote 11-B da quadra 06**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, nesta cidade, com a área de **500,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua 04. PROPRIETÁRIA: ANDRE LUIZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.841.481/0001-51; NIRE: 52 20360836-7; com sede na Quadra 69, Conjunto (Apoal) C, Lote 29, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=70.774** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.347; Em 26.09.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=71.506 – 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 14.11.2017. **TRANSMITENTE(S): ANDRE LUIZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.841.481/0001-51; NIRE: 52 20360836-7; com sede na Quadra 69, Conjunto (Apoal) C, Lote 29, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): GUILHERME FERNANDES PAIVA**, nascido em 07.10.1996, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, CNH-06591725324-DETRAN/DF e CPF nº-054.087.641-09, residente e domiciliado na QE 40 Conjunto E Lote 01 Aptº 202, Guará II, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 197264, emitida em 17.11.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.84.00006.0011B.4. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17727684, emitida em 17.11.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.08.2017 válida até 31.01.2018. **VALOR: R\$144.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.11.2017, guia do ITBI nº 3691761 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$144.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.748; Em 24/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=71.506 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1708141-4, DEVEDOR(ES): GUILHERME FERNANDES PAIVA, nascido em 07.10.1996, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, CNH-06591725324-DETRAN/DF e CPF nº-054.087.641-09, residente e domiciliado na QE 40 Conjunto E Lote 01 Aptº 202, Guará II, 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 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 14.11.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 144.000,00, 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\$ 16.080,00. 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\$ 12.720,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 115.200,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$

115.200,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 144.000,00; 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\$654,09 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 20,04 - Total: R\$ 674,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.12.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 25.08.2017. **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\$ 144.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.748; Em 24/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=71.506 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.044, em 15/03/2023, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 146.160,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.506 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 30/01/2023, guia do ITBI nº 4496897 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 146.160,93. Dou fé; Registrado em 04/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 705,99.

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, **04 de abril de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 153631
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: FQ6F8-JR2KY-KGUVS-XR6RS

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/FQ6F8-JR2KY-KGUVS-XR6RS>

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

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