



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 72.915, 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 02, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL VENEZA**, contendo: 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall. Com com área privativa total de 150,00m², sendo 69,70m² de área privativa da unidade coberta; 80,30m² de área privativa da unidade descoberta; 50,00m² de área da parte comum proporcional, área da fração do terreno 200,00m² ou 20%, edificado no **Lote 05 da quadra B-22**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua 18. PROPRIETÁRIA: WILLI CONSTRUTORA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 14.324.625/0001-13; com sede na Quadra 36, Rua 22, Casa 14, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=71.693** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91,196; Em 26/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=72.915 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 13.09.2018. **TRANSMITENTE(S): WILLI CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ-14.324.625/0001-13; com sede na Quadra 36, Rua 22, Lote 14, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): IDAIANO SOARES BATISTA**, nascido em 23.05.1981, CI-0955687861-SSP/BA e CPF nº-715.001.381-34, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado na QNP 15 Conjunto G Casa 13, Ceilândia, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 232634, emitida em 20.09.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.12.00B22.00005.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19640950, emitida em 19.09.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 07.05.2018 válida até 03.11.2018. **VALOR: R\$128.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.09.2018, guia do ITBI nº 3827776 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.519; Em 25/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=72.915 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1920085-2, DEVEDOR(ES): IDAIANO SOARES BATISTA, nascido em 23.05.1981, CI-0955687861-SSP/BA e CPF nº-715.001.381-34, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado na QNP 15 Conjunto G Casa 13, Ceilândia, Brasília - DF. **CREDORES: 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 13.09.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 128.000,00, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$16.529,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 9.074,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 102.397,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 102.397,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 129.000,00; 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\$549,68 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 24,22 - Total: R\$ 573,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.10.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 19.03.2018. **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\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.519; Em 25/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=72.915- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de Julho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.879 em 02/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 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\$ 133.403,24 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.915 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 19/01/2024, guia do ITBI nº 4749100 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 133.403,24. Dou fé; Registrado em 06/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592308012914125430039. 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, **06 de fevereiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 174912
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: FSHXW-9J2R4-RT85Q-GBRHN

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/FSHXW-9J2R4-RT85Q-GBRHN>

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

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