



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 70.237 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070237-55**, 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-C, que localizar-se-á no térreo do Bloco C, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILLAGE BIANCA**: terá a área privativa total de 73,42m²; sendo 45,72m² de área uso privativa coberta; 12,50m² de área uso privativa descoberta (garagem); 15,20m² de área privativa acessória descoberta (jardim); 3,0318m² de área uso comum coberta; perfazendo uma área total construída de 48,7518m²; cabendo-se uma Fração ideal de 0,031488%, ou 75,0355m² do terreno. E terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha conjugada com 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) circulação, a ser edificado no **Lote 01 da Quadra 59**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **2.400,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Avenida Central**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **09 (nove)** situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. PROPRIETÁRIA: CIENGE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-00.407.338/0001-62, com sede no Setor de Indústria e Abastecimento Trecho 03 Lote 120, Galpão Fundos - SIA, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=65.261** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.363; Em 22/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31,00.

AV-01=70.237 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-5=65.261** deste ofício, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.100; Em 07/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos.

AV-02=70.237 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR**, datado de 07.05.2018, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=70.237. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.562; Em 07/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 12,00.

R-03=70.237 - COMPRA/VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 07.05.2018. **TRANSMITENTE(S): CIENGE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-00.407.338/0001-62, com sede no Setor de Indústria e Abastecimento Trecho 03 Lote 120, Galpão Fundos - SIA, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCA DELITA DOS SANTOS SOUSA**, nascida em 16.11.1981, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-0297781120058-SSP/MA e CPF nº-033.078.613-01, residente e domiciliada na QND 36 Casa 30, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula** com Cadastro Municipal nº 1.33.00059.00001.9. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 217677, emitida em

22.05.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18805005, emitida em 08.05.2018, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 104-00.425.610/2018, emitida em 21.05.2018 válida até 19.06.2018; **VALOR:** R\$ 114.750,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15.05.2018. Guia do ITBI nº 38111185 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 114.750,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.562; Em 07/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30.

R-04=70.237 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0322009-1, DEVEDOR(ES): FRANCISCA DELITA DOS SANTOS SOUSA, nascida em 16.11.1981, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-0297781120058-SSP/MA e CPF nº-033.078.613-01, residente e domiciliada na QND 36 Casa 30, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **CREDORA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 Lote 03/04 na cidade de Brasília, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: CIENGE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-00.407.338/0001-62, com sede no Setor de Indústria e Abastecimento Trecho 03 Lote 120, Galpão Fundos - SIA, na cidade de Brasília-DF. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 07.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 114.750,00 composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento; Recursos Próprios: R\$ 13.355,08; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.424,92; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 31.665,00; Valor do Financiamento do Imóvel concedido pela CAIXA: R\$ 67.305,00; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 18.000,00; Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 67.305,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 114.750,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De Construção - 4 meses De amortização: 360 de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargos no Período de Amortização: Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 341,02; Taxa de Administração R\$ 0,00 - Seguro R\$ 18,07; Total: R\$ 359,09. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.06.2018; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. **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\$ 114.750,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.562; Em 07/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30.

AV-05=70.237 - AVERBAÇÃO - Procedo a esta averbação, para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **AV-06=65.261**, e para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE BIANCA**, na forma do Instrumento Particular datado em 13/09/2018, registrado sob o nº **R-07=65.261**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.426; Em 09/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00.

AV-06=70.237 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.421 em 13/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 119.348,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.237 e R-04, 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 16/10/2024, guia



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



do ITBI nº 5131003 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 119.348,93. Dou fé; Registrado em 12/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403112903925430075.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **12 de novembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**.

2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 199286

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



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/Q3V/GK-8ZBC5-PTWEN-VTL95>.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q3VGK-8ZBC5-PTWEN-VTL95

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q3VGK-8ZBC5-PTWEN-VTL95>

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

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