



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 71.954 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0071954-45, 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 L, que localizar-se-á no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLÂNTICO**, 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 67,43m² de área uso privativa coberta; 94,70m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 162,13m²; e 47,500533m² de área uso comum e via de acesso; cabendo-se uma fração ideal de 5,59%, ou 209,630533m² no **Lote 06-A da quadra 58 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **3.750,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 27. PROPRIETÁRIA: ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-27.262.558/0001-00, com sede na Quadra 10 Lote 18A06, Parte 01, Residencial Jardim Paraíso, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=70.278 e Construção AV-06=70.278** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0058A.0006A.12. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.028; Em 14/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=71.954 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 28/12/2018. **TRANSMITENTE(S): ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-27.262.558/0001-00, com sede na Quadra 10 Lote 18A06, Parte 01, Residencial Jardim Paraíso, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MONIELE LORRANE RODRIGUES DA SILVA**, nascida em 16/07/1994, brasileira, solteira, inscrita no CPF-056.715.291-07, residente e domiciliada na QNN 20 Qs 20 Casa A, 28, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.57.0058A.0006A.12; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 243037, emitida em 11/01/2019, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 20950070, emitida em 20/12/2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04/12/2018 válida até 02/06/2019. **VALOR:** R\$ 132.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/01/2019, guia do ITBI nº 3848381 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 132.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.059; Em 14/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=71.954 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1985076-8, DEVEDOR(ES): MONIELE LORRANE RODRIGUES DA SILVA, nascida em 16/07/1994, brasileira, solteira, inscrita no CPF-056.715.291-07, residente e domiciliada na QNN 20 Qs 20 Casa A, 28, Ceilândia Sul em 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 28/12/2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 132.500,00, 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\$ 19.375,26. 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\$ 9.156,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 103.968,74. Origem dos Recursos:

FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 103.968,74; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.500,00; 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\$ 590,32 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 20,07 - Total: R\$ 610,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/02/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 27/09/2017. **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\$ 132.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.059; Em 14/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=71.954 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.186 em 07/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.564,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.954 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 24/09/2024, guia do ITBI nº 5129750 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.564,70. Dou fé; Registrado em 11/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592403012965125430141. 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, **11 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196489
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: WY7E2-XV5C8-V55YJ-SJVVP

*** 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/WY7E2-XV5C8-V55YJ-SJVVP>

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

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