



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 68.419 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0068419-77, 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 01**, localizado no pavimento térreo, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ELEGANCE III**, contendo: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda**. Com 67,68m² de área privativa da unidade coberta, 41,6675m² de área de uso comum descoberta, 5,985m² de área de uso comum coberta, 11,50m² de área privativa descoberta(estacionamento), área da fração do terreno 90,00m² ou 25,00%, edificado no **Lote 5 da Quadra 33** do loteamento denominado **Park das Aguas Bonitas I**- neste Município, com a área de 360,00m², com frente para a Rua 7. **PROPRIETÁRIA: MGR CONSULTORIA TERRAPLANAGEM E CONSTRUÇÕES EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-24.038.992/0001-04, com sede na Quadra 126 Conjunto B Lote 13A5 Setor 16, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-05=2.682** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.661; Em 16.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58

R-01=68.419 – 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 28.12.2016. **TRANSMITENTE(S): MGR CONSULTORIA TERRAPLANAGEM E CONSTRUÇÕES EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-24.038.992/0001-04, com sede na Quadra 126 Conjunto B Lote 13A5 Setor 16, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): DOUGLAS SABINO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH-04538296303-DETRAN/DF e CPF nº-025.209.121-38, residente e domiciliado na Quadra 35 Conjunto A Lote 04, Parque da Barragem, Setor 08, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 163684, emitida em 12.01.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.20.00033.00005.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15559382, emitida em 01.12.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.10.2016 válida até 29.04.2017. **VALOR: R\$150.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.01.2017, guia do ITBI nº 3561360 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$150.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.232; Em 17/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 510,00

R-02=68.419 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1431769-7, DEVEDOR(ES): DOUGLAS SABINO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH-04538296303-DETRAN/DF e CPF nº-025.209.121-38, residente e domiciliado na Quadra 35 Conjunto A Lote 04, Parque da Barragem, Setor 08, neste município. **CREatora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/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 28.12.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 150.000,00, 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\$ 42.874,00. 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\$ 12.440,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 94.686,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$

94.686,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; 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\$537,61 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 20,42 - Total: R\$ 558,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.01.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 10.08.2016. **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\$ 150.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.232; Em 17/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$408,00

AV-03=68.419 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 01 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.015 em 02/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 156.955,35 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.419 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 23/07/2024, guia do ITBI nº 5123657 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 156.827,14. Dou fé; Registrado em 14/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402012968425430046. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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, **14 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 191684
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: WK3YQ-UQQDQ-NF9YA-S6HSC

*** 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/WK3YQ-UQQDQ-NF9YA-S6HSC>

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

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