



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 70.575, 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 **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CANÁPOLIS VII**, contendo: 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 cozinha/área de serviço e 01 banheiro. Com 66,95m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 3,165m² de área de uso comum coberta(circulação/escada), 41,5163m² de área de uso comum descoberta, Cota parte ideal do terreno 78,6999m² ou 13,1167%, edificado **Lote 04 da Quadra CLA-02**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **600,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a 2ª Avenida. PROPRIETÁRIA: RSS CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J sob o número 24.969.935/0001-49; NIRE: 52 60028286-7; com sede na Quadra QB 14, Lote 16A, Mansões Por do Sol, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=69.533** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.083; Em 21.06.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.575 – 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 09.08.2017. **TRANSMITENTE(S): RSS CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J sob o número 24.969.935/0001-49; NIRE: 52 60028286-7; com sede na Quadra QB 14, Lote 16A, Mansões Por do Sol, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCO IRINALDO MENDES GONÇALVES**, nascido em 23.03.1974, brasileiro, divorciado, porteiro, portador da CNH-03681344195 DETRAN/DF, inscrito no CPF-501.290.233-53, e **LORRANE DE SANTANA**, nascida em 04.11.1994, brasileira, solteira, caixa, portadora da CI-6.235.591 SSP/GO, inscrita no CPF-702.947.211-00, ambos residentes e domiciliados na Quadra 05 Casa 20, Jardim América I em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.13.0CLA2.00004.1; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 185768, emitida em 11.08.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17007916, emitida em 24.07.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.07.2017 válida até 23.01.2018. **VALOR: R\$ 146.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.08.2017, guia do ITBI nº 3681311 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 146.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.646; Em 18/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.575 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1633827-6, DEVEDOR(ES): FRANCISCO IRINALDO MENDES GONÇALVES, nascido em 23.03.1974, brasileiro, divorciado, porteiro, portador da CNH-03681344195 DETRAN/DF, inscrito no CPF-501.290.233-53, e **LORRANE DE SANTANA**, nascida em 04.11.1994, brasileira, solteira, caixa, portadora da CI-6.235.591 SSP/GO, inscrita no CPF-702.947.211-00, ambos residentes e domiciliados na Quadra 05 Casa 20, Jardim América I em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREatora: 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 09.08.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 146.000,00, 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\$ 18.177,30. 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\$ 14.485,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 113.337,70. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 113.337,70; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 146.000,00; 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+): R\$ 608,42 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 31,37 - Total: R\$ 639,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.09.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 05.05.2017. **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\$ 146.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.646; Em 18/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=70.575 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de abril de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.344 em 25/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de outubro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.573,95 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.575 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 16/10/2023, guia do ITBI nº 4738107 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 150.573,95. Dou fé; Registrado em 01/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592304242860725430121.

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\$ R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

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, **01 de novembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 168680

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: 95P7N-WE5YL-7YAGW-U7DJ8

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/95P7N-WE5YL-7YAGW-U7DJ8>

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

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