



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 39.807, 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 01 localizada no Condomínio do **RESIDENCIALMORADIA** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço; área total privativa de 151,06m², sendo 61,11m² de área privativa coberta; 89,95m² área privativa descoberta; 81,375m² área comum descoberta, com a área total de 232,435m² ou 24,99% do lote de terreno **lote 20 da quadra 112 Conjunto B, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **930,00 metros quadrados..**
PROPRIETÁRIO: JOSE ADELMO LIMA, brasileiro, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da CI-759.261-SSP/DF, inscrito no CPF-289.420.431-00, residente e domiciliado à Quadra 20 lote 01, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R5=37058** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.564; Em 13/04/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=39.807 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 14.07.2011. **TRANSMITENTE(S): JOSE ADELMO LIMA**, brasileiro, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da CI-759.261-SSP/DF, inscrito no CPF-289.420.431-00, residente e domiciliado à Quadra 20 lote 01, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MOACIR VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.304.635 SSP-DF, motorista, inscrito no CPF-000.388.771-55, residente e domiciliado à QNM 19 Conj.C Lote 06, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 232,4350000 m²** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105500080112B02001/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 1, emitida em 25.07.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5834539, emitida em 27.07.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.07.2011 válida até 23.01.2012. **VALOR: R\$ 85.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.07.2011, guia do ITBI nº 2110352116 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.267; Em 01/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=39.807 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551385769 DEVEDOR(ES): MOACIR VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.304.635 SSP-DF, motorista, inscrito no CPF-000.388.771-55, residente e domiciliado à QNM 19 Conj.C Lote 06, na cidade de Ceilândia-DF. **CREDORA: 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV.** Particular de 14.07.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 935,00. 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\$ 7.565,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 76.500,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.40 – 17.06.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 84.065,00; Valor do desconto: R\$ 7.565,00; Valor da Dívida R\$ 76.500,00; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 573,74 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 11,69 – Total: R\$ 585,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.08.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a

cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 23.02.2011. **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.267; Em 01/08/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-03=39.807- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de fevereiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.227 em 17/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 93.567,69 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.807 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 13/12/2023, guia do ITBI nº 4745461 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 93.567,69. Dou fé; Registrado em 29/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592302132745225430212.
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 Consolidação da Propriedade: R\$ 348,71. Fundos: R\$ 74,10. ISSQN 17,44.

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, **29 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 172405
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: SRC76-RLRXA-S7CVT-3NJ9B

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/SRC76-RLRXA-S7CVT-3NJ9B>

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

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