



## 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 36.647, 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:** Lote 15A-5 da quadra 15, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a Avenida Cristalina, com 10,00 metros, pelo fundo com a APM 15, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 15A-4, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 15A-6, com 30,00 metros, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede no Qd.25 Lt.14, Residencial Camping Club, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-11.377.380/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=36640 deste Ofício **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)(s) proprietário(a)(s) acima qualificado(a)(s), nos termos do art. 234, da lei 6.015 de 31.12.73, devidamente instruído com decreto nº 1029/2010 de 17.09.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 15-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.216; Em 18/10/2010. O Oficial NPLIMA..

**AV.01=36.647 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 3014/2010 expedida em 16/11/2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 24/11/2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros CEI nº 51.209.55654/72 emitida em 24/11/2010 e válida até 23/05/2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall, com a área total de **57,59m<sup>2</sup>**, valor da obra de R\$40.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.602; Em 6/12/2010. O Oficial NPLIMA.

**R-02=36.647 – 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 07.01.2010. **TRANSMITENTE(S):** SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede no Qd.25 Lt.14, Residencial Camping Club, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-11.377.380/0001-02. **ADQUIRENTE(S):** MARIA CELIA CORREIA DA ROCHA, brasileira, solteira, portadora da CI-1.707.674 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-829.254.531-04, residente e domiciliada à Quadra 11 lote 01, Jardim Brasília, nesta cidade. **IMÓVEL:** LOTE 15A-5 DA QUADRA 15 do loteamento denominado Jardim América II – neste município. **Área:** 300,00 m<sup>2</sup> - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1033762600015015A5/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 3, emitida em 04.01.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5328260, emitida em 30.12.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.12.2010 válida até 28.06.2011. **VALOR:** R\$ 80.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.01.2011, guia do ITBI nº 2110008363 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 36.647, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.535; Em 13/01/2011. O Oficial NPLIMA.

**R-03=36.647 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 855550862280 **DEVEDOR(ES):** MARIA CELIA CORREIA DA ROCHA, brasileira, solteira, portadora da CI-1.707.674 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-829.254.531-04, residente e domiciliada à Quadra 11 lote 01, Jardim Brasília, nesta cidade. **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 07.01.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 80.000,00, 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\$ 0.0000. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 00.00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 10.468,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 69.532,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.26 – 28/12/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 80.000,00; Valor do desconto: R\$ 10.468,00; Valor da Dívida R\$ 69.532,00; Valor da Garantia: R\$ 80.000,00; 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+j): R\$ 521,48 – Taxa de Administração R\$ 00,00 FGAB R\$ 16,10 – Total: R\$ 537,58; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.02.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 16.11.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.2=36.647, acima. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.535; Em 13/01/2011. O Oficial NPLIMA.

---

**AV-04=36.647 - ERRO EVIDENTE** - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.137, em 06/03/2024, para retificar como retificado fica a data em que foi firmado o contrato no R.2 que constou “07/01/2010” quando na verdade o correto é “07/01/2011”. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 06/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592403012974529700604.  
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

---

**AV-05=36.647 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.699 em 31/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00015.15A-5.0. Dou fé; Registrado em 20/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592305222888925430214.  
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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

---

**AV-06=36.647 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 29 de Maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.699 em 31/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de Fevereiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 88.706,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 36.647 e R-03, 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 27/02/2024, guia do ITBI nº 4871060 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 88.706,70. Dou fé; Registrado em 20/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592305222888925430214.  
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, **20 de março de 2024**



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



Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão N°: 177988

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: M6UP5-29SQ4-SZ32F-ATHRF

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/M6UP5-29SQ4-SZ32F-ATHRF>

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

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