



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 65.258, 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 102, localizado no **pavimento térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PÉROLA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem de nº 04. com a área privativa total de 66,18m², sendo 53,68m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta; 47,75m² área de uso comum descoberta; 5,82m² área de uso comum coberta; cota parte ideal do terreno 90,00m² ou 25%, edificado no **Lote 22 da quadra 23, situado no loteamento denominado JARDIM SANTA LÚCIA, nesta cidade**, com a área de 360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Macaúba. **PROPRIETÁRIO: MAEVA CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SBS Quadra 02 Bloco E nº 12 Sala 206 Sobreloja Parte M5 Edício Prime, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-18.035.957/0001-39. REGISTRO ANTERIOR: R-03=58.379 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.234; Em 15.12.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=65.258 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 01.09.2017. **TRANSMITENTE(S): MAEVA CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SBS Quadra 02 Bloco E nº 12 Sala 206 Sobreloja Parte M5 Edício Prime, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-18.035.957/0001-39. **ADQUIRENTE(S): JAQUELINE OLIVEIRA DIAS**, nascida em 07.10.1987, brasileira, solteira, maior, operadora de loja, CI-2.837.859-SSP/DF e CPF nº-038.608.301-04, residente e domiciliada na Quadra 05 Lote 201, Setor Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 189160, emitida em 06.09.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.44.00023.00022.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17307326, emitida em 06.09.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-26-01.180.955/2017 emitida em 06.09.2017 e valida até 05.12.2017; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06.09.2017 válida até 05.03.2018. **VALOR: R\$122.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.09.2017, guia do ITBI nº 3684407 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.530; Em 18/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=65.258 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1640139-3, DEVEDOR(ES): JAQUELINE OLIVEIRA DIAS, nascida em 07.10.1987, brasileira, solteira, maior, operadora de loja, CI-2.837.859-SSP/DF e CPF nº-038.608.301-04, residente e domiciliada na Quadra 05 Lote 201, Setor Norte, 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 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 01.09.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 122.000,00, 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\$ 8.899,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 7.191,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de

desconto R\$ 17.673,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 88.237,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 88.237,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00; 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\$473,67 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 17,73 - Total: R\$ 491,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.10.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 24.09.2015. **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\$ 122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.530; Em 18/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=65.258 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.710 em 11/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.576,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.258 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 14/09/2023, guia do ITBI nº 4675442 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 125.576,43. Dou fé; Registrado em 02/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592301113194625430003.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. 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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **02 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo

Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 166499

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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592310023002534420043



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XNC9Q-CZEER-TJJJZ-N7SQ6

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/XNC9Q-CZEER-TJJJZ-N7SQ6>

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

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