



## 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 71.368, 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 206**, localizado no **1º Pavimento**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL QUEIROZ**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 66,31m<sup>2</sup> de área privativa total, sendo 55,51m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 10,80m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga de garagem nº 12), 6,66m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta, 62,17m<sup>2</sup> de área total construída, 18,096m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta, cabendo-se uma cota parte ideal do terreno 43,02m<sup>2</sup>, ou 4,302%; edificado no **Lote 05 da quadra B-29**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 22.**  
**PROPRIETÁRIA: CONSTROI CONSTRUTORA - EIRELI- ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ- 27.263.351/0001-41, com sede na Quadra 05 Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, nesta cidade.  
**REGISTRO ANTERIOR: R-04=51.572** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.230; Em 19/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

---

**R-01=71.368 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, em 12/02/2019. **TRANSMITENTE(S): CONSTROI CONSTRUTORA - EIRELI- ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ- 27.263.351/0001-41, com sede na Quadra 05 Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): PAULO CUSTODIO DA SILVA**, nascido em 07/08/1981, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CNH-05553977158 DETRAN/DF, inscrito no CPF-960.331.261-49, residente e domiciliado na QNN 03 Conjunto E Casa 22, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.12.00B29.00005.12; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 246022, emitida em 15/02/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21272807, emitida em 11/02/2019, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27/11/2018 válida até 26/05/2019. **VALOR: R\$ 127.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/02/2019, guia do ITBI nº 3852372 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.013; Em 22/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

---

**R-02=71.368 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0527796-1 DEVEDOR(ES): PAULO CUSTODIO DA SILVA**, nascido em 07/08/1981, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CNH-05553977158 DETRAN/DF, inscrito no CPF-960.331.261-49, residente e domiciliado na QNN 03 Conjunto E Casa 22, Ceilândia Norte em 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 12/02/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 127.000,00, 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\$ 16.277,69. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.873,31; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 18.308,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 86.541,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor Para Despesas

Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 86.541,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 127.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 127.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 464,57 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 23,12 - Total: R\$ 487,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/03/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 do contrato. **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\$ 127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.013. Em 22/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

---

**AV-03=71.368 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 26 de junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.783 em 29/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 131.459,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.368 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108476 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 131.459,66. Dou fé; Registrado em 04/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592306212893925430229.  
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\$ 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, **04 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 179303  
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: ENTUZ-8RADR-8244E-DSK6D

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/ENTUZ-8RADR-8244E-DSK6D>

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

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