



## 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 72.219, 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 202**, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PINHEIRO PRIME**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 87,97m<sup>2</sup> de área total, sendo 58,15m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 6,7866666m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta(escada e circulação), 23,0333333 área de uso comum descoberta(acesso calçada, etc), Área da fração do terreno 56,53m<sup>2</sup> ou 15,70277%, edificado no **Lote 31 da quadra 06 situado no loteamento denominado JARDIM DOS PINHEIROS**, neste município, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela frente com a Via de Acesso. PROPRIETÁRIA: ELO E FREITAS INCORPORADORA LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-24.626.109/0001-05, com sede na Rua 08 Chácara 207 Lote 13 Loja 02, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília/DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=69.900** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.793; Em 20.12.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

---

**R-01=72.219 – 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 07.06.2018. **TRANSMITENTE(S): ELO E FREITAS INCORPORADORA LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-24.626.109/0001-05, com sede na Rua 08 Chácara 207 Lote 13 Loja 02, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília/DF. **ADQUIRENTE(S): ANTONIO WILLIAN PEREIRA DA SILVA**, nascido em 08.05.1994, CI-6.094.020-DETRAN/GO e CPF nº-701.805.221-16, brasileiro, solteiro, maior, operador de loja, residente e domiciliado na Quadra 40 Lote 11, Jardim Brasília, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 220117, emitida em 12.06.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.42.00006.00031.5. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19001374, emitida em 11.06.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-112-00.517.473/2018 emitida em 09.04.2018 e valida até 08.07.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.03.2018 válida até 24.09.2018. **VALOR: R\$118.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.06.2018, guia do ITBI nº 3815462 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$118.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.263; Em 19/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

---

**R-02=72.219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1854816-2, DEVEDOR(ES): ANTONIO WILLIAN PEREIRA DA SILVA**, nascido em 08.05.1994, CI-6.094.020-DETRAN/GO e CPF nº-701.805.221-16, brasileiro, solteiro, maior, operador de loja, residente e domiciliado na Quadra 40 Lote 11, Jardim Brasília, neste município. **CREDORA: 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 07.06.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 118.000,00, 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\$ 9.091,02. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$2.235,98; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.768,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 88.905,00; Origem dos Recursos:

FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 88.905,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; 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\$477,26 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 16,96 - Total: R\$ 494,22; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.07.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 02.08.2017. **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\$ 118.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.263; Em 19/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

**AV-03=72.219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 27 de dezembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.454 em 30/12/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de julho de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.219 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 06/07/2023, guia do ITBI nº 4628912 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 132.000,00. Dou fé; Registrado em 02/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592212212877125430192. Emolumentos: R\$ 494,38. Fundos: R\$ 105,06. ISSQN 24,72.

**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 agosto de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 162103  
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: 7DTT9-VD3ZQ-FX9HM-EFMN3

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/7DTT9-VD3ZQ-FX9HM-EFMN3>

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

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