



## 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 72.886, 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 201**, localizado no **1º Pavimento do Bloco A**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CABO FRIO V**, contendo 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos e 01 (uma) cozinha. Com 56,12m<sup>2</sup> de área uso privativa coberta; 12,12m<sup>2</sup> de área uso privativa descoberta (garagem); área privativa total de 68,24m<sup>2</sup>; 3,32m<sup>2</sup> de área uso comum coberta; 25,91m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 59,44m<sup>2</sup>; cabendo-se uma fração ideal de 7,54%, ou 70,12m<sup>2</sup> no **Lote 10 da quadra 15 Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade. Com a área de **930,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Rio Negro. PROPRIETÁRIA: GR CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-26.080.880/0001-47, com sede na Quadra 31 Lote 16, Jardim Guaíra II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=10.970, Construção AV-06 e Instituição do Condomínio R-07=10.970** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.49.0015A.00010.3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.023; Em 26/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

---

**R-01=72.886 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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(S) DEVEDOR(ES)**, firmado em 27/12/2018. **TRANSMITENTE(S): GR CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-26.080.880/0001-47, com sede na Quadra 31 Lote 16, Jardim Guaíra II, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ELIETE ROSA DA COSTA**, nascida em 10/11/1969, brasileira, solteira, auxiliar de padeiro, portadora da CI-1.384.982 SSP/DF, inscrita no CPF-636.101.081-34, residente e domiciliada na QNN 6 Conjunto A Lote 26, Apartamento 102, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.49.0015A.00010.3; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 242716, emitida em 08/01/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21012861, emitida em 03/01/2019, válidas por 60 dias; Cert. Positiva de Débitos com Efeito de Negativa da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº. 017-00.040.036/2019, emitida em 08/01/2019 válida até 08/04/2019; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26/10/2018 válida até 24/04/2019. **VALOR:** R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/01/2019, guia do ITBI nº 3847764 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.843; Em 10/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

---

**R-02=72.886 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1984436-9, DEVEDOR(ES): ELIETE ROSA DA COSTA**, nascida em 10/11/1969, brasileira, solteira, auxiliar de padeiro, portadora da CI-1.384.982 SSP/DF, inscrita no CPF-636.101.081-34, residente e domiciliada na QNN 6 Conjunto A Lote 26, Apartamento 102, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 27/12/2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 125.000,00, 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\$ 12.781,03. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.581,40;

Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.872,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 91.765,57. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 91.765,57; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; 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\$ 492,61 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 41,65 - Total: R\$ 534,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 07/12/2017. **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\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.843; Em 10/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

**AV-03=72.886 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.055 em 09/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 129.453,35 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.886 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109525 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.453,35. Dou fé; Registrado em 11/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012920225430251.

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, **11 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 179949

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: HQA6H-X2M38-5LV38-6RHCS

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/HQA6H-X2M38-5LV38-6RHCS>

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

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