



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 78.654, 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 Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAELI**, contendo: 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço e 01(um) hall. Com área privativa total de 61,57m²; sendo 61,57m² de área privativa da unidade coberta; 6,7666666m² de área uso comum coberta (escada e circulação) e 23,03333m² de área uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.) perfazendo uma área total construída de 68,337m²; cabendo-se uma Fração ideal de 16,15%, ou 58,10m² no **Lote 19 da quadra 07**, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Via de acesso. PROPRIETÁRIA: SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 11.377.380/0001-02; com sede na Rua 05, Chácara 99B, Casa 09, Vicente Pires – Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=70.589, Construção AV-06=70.589 e Instituição do Condomínio R-07=70.589** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.42.00007.00019.4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 99.604; Em 11/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=78.654 – 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 08/03/2019. **TRANSMITENTE(S): SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 11.377.380/0001-02; com sede na Rua 05, Chácara 99B, Casa 09, Vicente Pires – Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): PATRICIA SOARES BARROSO**, nascida em 12/01/1994, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CI-5989200 SSP/GO, inscrita no CPF-701.003.241-21, residente e domiciliada na Quadra 61, lote 38, Jardim da Barragem IV, Águas Lindas de Goiás - GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.42.00007.00019.4; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 248184, emitida em 18/03/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21456473, emitida em 12/03/2019, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14/11/2018 válida até 13/05/2019. **VALOR: R\$ 140.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/03/2019, guia do ITBI nº 3855545 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.703; Em 25/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=78.654 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.2029589-6, DEVEDOR(ES): PATRICIA SOARES BARROSO, nascida em 12/01/1994, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CI-5989200 SSP/GO, inscrita no CPF-701.003.241-21, residente e domiciliada na Quadra 61, lote 38, Jardim da Barragem IV, Águas Lindas de Goiás - GO. **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 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 08/03/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 140.000,00, 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\$ 22.357,12.

Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.642,88; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.218,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 101.782,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 101.782,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; 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\$ 546,38 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 20,40 - Total: R\$ 566,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 06/08/2018. **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\$ 140.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.703; Em 25/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=78.654 – ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação “ex-officio” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.027, em 28/01/2022, para retificar como retificado fica o número do CPF do comprador/devedor/fiduciante no R-1 e R-2 que constou “inscrita no CPF-701.003.241-21” quando na verdade o correto é “inscrita no CPF-701.003.341-21”. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 28/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

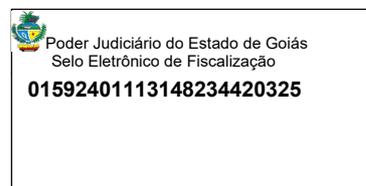
AV-04=78.654- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de Agosto 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.417 em 16/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 141.487,69 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.654 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 26/12/2023, guia do ITBI nº 4482377 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 141.487,69. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308112912925430112.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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, **17 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173438
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**





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



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DC6CD-TSM74-3XZHF-64AAL

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/DC6CD-TSM74-3XZHF-64AAL>

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

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