



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 71.940, 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 **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CACAU 31**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 66,18m² de área privativa total, sendo 53,68m² de área privativa da unidade coberta, 12,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 02), 5,82m² de área de uso comum coberta (circulação e escada), 47,75m² de área de uso comum descoberta, 59,50m² de área total construída, Cota parte ideal do terreno 90,00m² ou 25,00%, edificado no **Lote 03 da quadra 31**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Bauru. PROPRIETÁRIA: MAEVA CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ-18.035.957/0001-39, com sede na SBS Quadra 02, Bloco E nº 12, Sala 206, Sobreloja, Parte M5, Edifício Prime, Asa Sul, na cidade de Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=61.901** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.773; Em 13.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 31,00.

R-01=71.940 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em 16.04.2018. **TRANSMITENTE(S): MAEVA CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ-18.035.957/0001-39, com sede na SBS Quadra 02, Bloco E nº 12, Sala 206, Sobreloja, Parte M5, Edifício Prime, Asa Sul, na cidade de Brasília - DF. **ADQUIRENTE(S): DEIVID MILAN URICINO OLIVEIRA**, nascido em 07.06.1991, brasileiro, solteiro, portador da CNH-06943802435 DETRAN/GO, inscrito no CPF-038.076.771-60, residente e domiciliado no Quadra 27 Lote 09 Casa 05, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00031.00003.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 214325, emitida em 20.04.2018, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18707530, emitida em 20.04.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº. 140-00.590.065/2018, emitida em 23.04.2018 válida até 22.07.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.04.2018 válida até 17.10.2018. **VALOR: R\$ 122.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.04.2018, guia do ITBI nº 3808183 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 92.460; Em 27/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=71.940 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1810132-0, DEVEDOR(ES): DEIVID MILAN URICINO OLIVEIRA, nascido em 07.06.1991, brasileiro, solteiro, portador da CNH-06943802435 DETRAN/GO, inscrito no CPF-038.076.771-60, residente e domiciliado no Quadra 27 Lote 09 Casa 05, Mansões Olinda em 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, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH**. Particular de 16.04.2018, 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\$ 14.432,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 9.968,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 97.600,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 97.600,00; 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\$ 554,16 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,67 - Total: R\$ 572,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.05.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 31.10.2017. **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\$ 122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.460; Em 27/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=71.940 - 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 139.714 em 11/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 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\$ 123.243,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.940 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 27/10/2022, guia do ITBI nº 4481656 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 123.243,46. Dou fé; Registrado em 18/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592301113194625430007.
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, **18 de setembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 165351
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: BC82J-P2PRB-54BR4-9TP77

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/BC82J-P2PRB-54BR4-9TP77>

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

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