



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 71.845, 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 02**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL GREGÓRIO BUENO**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda. Com 58,64m² de área privativa da unidade coberta, 2,97m² de área de uso comum coberta, 10,87m² de área privativa descoberta, 26,87m² de área de uso comum descoberta, Área da fração do terreno 62,525m² ou 25%, edificado no **Lote 9-70 da quadra 125 Conjunto B - Modulo B, Setor 16**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **250,10 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua Paranaíba. PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE GONTIJO RABELO**, nascido em 19.12.1985, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da CNH-03.249.557.027 DETRAN/DF, onde consta a CI-0711882304 CREA/DF e CPF-017.636.471-45, residente e domiciliado na Quadra 03 Lote 02, Mansões Olinda, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=46.794** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.806; Em 03.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 31.00

R-01=71.845 – 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 09.05.2018. **TRANSMITENTE(S): ALEXANDRE GONTIJO RABELO**, nascido em 19.12.1985, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da CNH-03.249.557.027 DETRAN/DF, onde consta a CI-0711882304 CREA/DF e CPF-017.636.471-45, residente e domiciliado na Quadra 03 Lote 02, Mansões Olinda, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): EDILON QUEIROZ DE SOUZA**, nascido em 12.07.1987, brasileiro, solteiro, serviços de contabilidade, portador da CNH-06694580005 DETRAN/DF, inscrito no CPF-031.927.015-79, residente e domiciliado na QNP 21 Conjunto J Lote 10, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.61.0125B.B9-70.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 216457, emitida em 10.05.2018, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18818663, emitida em 10.05.2018, válidas por 60 dias; Cert. Positiva de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº. 145-00.684.657/2018, emitida em em 10.05.2018 válida até 08.08.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.12.2017 válida até 26.06.2018. **VALOR:** R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.05.2018, guia do ITBI nº 3811088 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.122; Em 16/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-02=71.845 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1818111-0, DEVEDOR(ES): EDILON QUEIROZ DE SOUZA, nascido em 12.07.1987, brasileiro, solteiro, serviços de contabilidade, portador da CNH-06694580005 DETRAN/DF, inscrito no CPF-031.927.015-79, residente e domiciliado na QNP 21 Conjunto J Lote 10, Ceilândia Norte 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, 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 09.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 22.950,36. 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\$ 17.428,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.621,64. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 89.621,64; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.000,00; 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\$ 481,10 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,52 - Total: R\$ 499,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08.06.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 10.10.2017. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.122; Em 16/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-03=71.845 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.848 em 17/11/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 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\$ 134.761,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.845 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 21/09/2023, guia do ITBI nº 4708623 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 134.761,46. Dou fé; Registrado em 16/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592211112887025430173.

Emolumentos Prenotação: R\$ 9,43. Fundos: R\$ 2,00. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,47.

Emolumentos Busca: R\$ 15,72. Fundos: R\$ 3,34. ISSQN 0,79.

Emolumentos Intimação: R\$ 142,14. Fundos: R\$ 30,20. ISSQN 7,11.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 93,41. Fundos: R\$ 19,85. ISSQN 4,67.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 665,90. Fundos: R\$ 141,50. ISSQN 33,30.

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, **16 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167495

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: FXSC6-ZKDCS-2PPLC-Y7679

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/FXSC6-ZKDCS-2PPLC-Y7679>

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

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