



## 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 65.238, 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 **pavimento térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL NUMBER ONE**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 varanda. com a área privativa total de 130,1785m<sup>2</sup>, sendo 65,1450m<sup>2</sup> de área privativa autônoma coberta; 13,75m<sup>2</sup> de área privativa autônoma descoberta; 51,28535m<sup>2</sup> de área privativa descoberta; 25,075m<sup>2</sup> área de uso comum descoberta; 7,4784m<sup>2</sup> área de uso comum coberta; cota parte do terreno 122,45m<sup>2</sup> ou 34,01%, edificado no Lote 10 da quadra 06, situado no loteamento denominado JARDIM SANTA LÚCIA, nesta cidade, com a área de 360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Vinhático. **PROPRIETÁRIO: DANIEL ROCHA ELIAS**, corretor, portador da CI-1382784-SSP-DF, inscrito no CPF-635.595.101-63, casado com SABRINA VALADARES DE PINHO ROCHA, analista de sistemas, inscrita no CPF-698.935.781-91, portadora da CI-1.717.120-SESP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 06 Lote 10, Jardim Santa Lúcia, neste município. REGISTRO ANTERIOR: R-03=57.428 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.182; Em 11.12.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 25,36

---

**R-01=65.238 – 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 24.08.2017. **TRANSMITENTE(S): DANIEL ROCHA ELIAS**, nascido em 10.07.1974, administrador, CNH-00189394154-DETRAN/DF portador da CI-1382784-SSP-DF, inscrito no CPF-635.595.101-63, e **sua mulher SABRINA VALADARES DE PINHO ROCHA**, nascida em 25.04.1978, analista de sistemas, CNH-00204424104-DETRAN/DF, inscrita no CPF-698.935.781-91, portadora da CI-1.717.120-SESP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 06 Lote 10, Jardim Santa Lúcia, neste município. **ADQUIRENTE(S): ELINETE PEREIRA MOTA**, nascida em 14.10.1973, brasileira, solteira, maior, camareira, CI-1.568.331-SSP/DF e CPFnº-658.295.651-53, residente e domiciliada na QNP 09 Conjunto B Lote 17, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 187971, emitida em 28.08.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.44.00006.00010.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17235565 e 17235571, emitidas em 28.08.2017, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-276-01.115.072/2017 e 282-01.134.447/2017 emitidas em 31.08.2017 e validas até 29.11.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 28.08.2017 válidas até 24.02.2018. **VALOR: R\$135.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25.08.2017, guia do ITBI nº 3683454 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.242; Em 06/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

---

**R-02=65.238 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1612589-2, DEVEDOR(ES): ELINETE PEREIRA MOTA**, nascida em 14.10.1973, brasileira, solteira, maior, camareira, CI-1.568.331-SSP/DF e CPFnº-658.295.651-53, residente e domiciliada na QNP 09 Conjunto B Lote 17, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **CREatora: 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 24.08.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 135.000,00, 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\$ 24.451,11. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.947,79; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 18.162,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 85.439,10; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 85.439,10; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; 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\$458,65 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 31,03 - Total: R\$ 489,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.09.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 05.05.2016. **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\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.242; Em 06/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

**AV-03=65.238 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 20 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.379, em 04/11/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.181,86 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.238 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 13/10/2022, guia do ITBI nº 4479546 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 139.181,86. Dou fé; Registrado em 01/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 665,90.

**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, **01 de dezembro de 2022**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 144551  
Certidão.....:R\$ 78,59  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93  
Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 16,70  
Valor Total.....:R\$ 116,64  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UC3MH-AG2PN-TN29L-U9364

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/UC3MH-AG2PN-TN29L-U9364>

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

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