



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 67.117, 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 302**, localizado no 2º Pavimento, Bloco F no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ROCHA DO SOL III**, contendo: **01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de circulação e 01 área de serviço**. Com a área total privativa de 62,56m², sendo 50,56m² de área privativa coberta; 12,00m² garagem; 3,07m² área uso comum coberta (escadas, hall), 8,63m² área de uso comum descoberta (acesso externo), 11,70m² área de uso comum total, total real da fração 74,26m² ou 0,01500% do terreno, edificado no **Lote 12A da quadra B-33**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **3000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida 5º. PROPRIETÁRIA: DI ROCHA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ST SRIA Area Especial 04 Lote B Sala 203, na cidade de Guará II-DF, inscrita no CGC/MF-13.577.156/0001-81. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=50.216** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.721; Em 13.07.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=67.117 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, firmado em 18.09.2017. **TRANSMITENTE(S): DI ROCHA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ST SRIA Area Especial 04 Lote B Sala 203, na cidade de Guará II-DF, inscrita no CGC/MF-13.577.156/0001-81. **ADQUIRENTE(S): ANDREY AIRES DA SILVA**, nascida em 26.04.1993, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-2.519.570-SSP/DF e CPF nº-700.451.091-33, residente e domiciliado na Quadra 03 Lote 02, Condomínio Solar da Barragem, neste município. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 1.12.00B33.0012A.64. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.06.2017 válida até 25.12.2017; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-310-01.295.393/2017 emitida em 29.09.2017 e válida até 28.12.2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 17386732 emitida em 21.09.2017, válida por 60 dias. **VALOR: R\$ 120.200,00**. ITBI pago em 20.09.2017. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.200,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.051; Em 29/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-02=67.117 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0170337-0, DEVEDOR(ES): ANDREY AIRES DA SILVA, nascida em 26.04.1993, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-2.519.570-SSP/DF e CPF nº-700.451.091-33, residente e domiciliado na Quadra 03 Lote 02, Condomínio Solar da Barragem, neste município. **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 UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS**. Particular de 18.09.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$120.200,00, 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\$ 2.950,00. 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\$ 21.090,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 96.160,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 96.160,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.200,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$120.200,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de

renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 516,20 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 18,39 - Total: R\$ 534,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.10.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 do contrato. **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\$120.200,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.051; Em 29/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=67.117 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.398, 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\$ 121.487,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 67.117 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 20/10/2022, guia do ITBI nº 4481292 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 121.487,70. Dou fé; Registrado em 18/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 494,38.

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 novembro de 2022**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 143724
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: MSJ26-GNN63-YRB2J-7SYXN

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/MSJ26-GNN63-YRB2J-7SYXN>

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

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