



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 56.092, 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: Casa 06, localizada no Condomínio RESIDENCIAL ANA CAROLINA, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, área total privativa de 130,2840m², sendo 68,39m² de área privativa coberta; 61,894m² área privativa descoberta; 78,049m² área comum descoberta, com a área total de 208,333m² ou 8,333% do lote de terreno de nº **108**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CENTRO OESTE**, nesta cidade, com a área de **2.500,00m²**. **PROPRIETÁRIO: STATUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tancredo Neves, Quadra 60 lote 04, Cidade Jardim, nesta cidade, inscrita no CNPJ-11.163.370/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=55452** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.021; Em 30/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=56.092 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 20.08.2014. **TRANSMITENTE(S):STATUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tancredo Neves, Quadra 60 lote 04, Cidade Jardim, nesta cidade, inscrita no CNPJ-11.163.370/0001-66. **ADQUIRENTE(S):PAULO SERGIO DA COSTA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.043.826 SSP-PI, eletricitista, inscrito no CPF-349.779.103-20, residente e domiciliado à Quadra 06 Lote 30, Cidade do Entorno, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 208,333 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.095.00000.00108.006. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 65403, emitida em 25.08.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11517876, emitida em 22.08.2014, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.03.2014 válida até 23.09.2014. VALOR: R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.08.2014, guia do ITBI nº 3273219 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.715; Em 28/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,710**

R-02=56.092 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0678663-2 DEVEDOR(ES): PAULO SERGIO DA COSTA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.043.826 SSP-PI, eletricitista, inscrito no CPF-349.779.103-20, residente e domiciliado à Quadra 06 Lote 30, Cidade do Entorno, nesta cidade. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV**. Particular de 20.08.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 125.000,00, 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\$ 16.212,34. 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\$ 15.195,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 93.592,66; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da operação: R\$ 108.787,66; Valor do desconto: R\$ 15.195,00; Valor da Dívida R\$ 93.592,66; Financiamento do imóvel: R\$ 93.592,66; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: T P TABELA PRICE; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação

(a+j): R\$ 474,22 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 14,65 – Total: R\$ 488,87; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.09.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 16.04.2014. **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\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.715; Em 28/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

AV-03=56.092 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.948 em 27/07/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.95.00000.00108.6. Dou fé; Registrado em 25/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=56.092 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de julho de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.948 em 27/07/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de janeiro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.353,71 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 56.092 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 30/01/2023, guia do ITBI nº 4318927 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.353,71. Dou fé; Registrado em 25/04/2023. 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, **25 de abril de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 155121
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: 86WH6-LPKHR-SNSGY-Z2TKF

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/86WH6-LPKHR-SNSGY-Z2TKF>

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

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