



## 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 58.621, 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 D**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL BARUK**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço. com área total privativa de 150,6557m<sup>2</sup>, sendo 64,71m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 85,9457m<sup>2</sup> área privativa descoberta; 49,3443m<sup>2</sup> área comum, com a área total de 200,00m<sup>2</sup> ou 20% do lote de nº **Lote 12 da quadra 02**, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 13-A. PROPRIETÁRIO: LUCAS DAVI DIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.208.021 SESP/DF, estudante, inscrito no CPF-056.144.681-45, residente e domiciliado na QNO 03 Conj. P Casa 35 Setor O, Ceilândia-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=56.898** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.820; Em 27.02.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 26,35

---

**R-01=58.621 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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(S) DEVEDOR(ES)**, firmado em 07.05.2015. **TRANSMITENTE(S): LUCAS DAVI DIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.208.021 SESP/DF, estudante, inscrito no CPF-056.144.681-45, residente e domiciliado na QNO 03 Conj. P Casa 35 Setor O, Ceilândia-DF. **ADQUIRENTE(S): CRISTIANO PASSOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da CI-5226680 SSP/GO, inscrito no CPF-741.423.301-44, residente e domiciliado na Quadra 11 Lote 07, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.74.00002.00012.4-250210; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 96655, emitida em 11.05.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12655566, emitida em 10.05.2015, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº145-00.594.354/2015, emitida em 10.05.2015 válida até 08.08.2015; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.05.2015 válida até 06.11.2015. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.05.2015, guia do ITBI nº 3397897 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 55.707; Em 13/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

---

**R-02=58.621- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0878128-0, DEVEDOR(ES): CRISTIANO PASSOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da CI-5226680 SSP/GO, inscrito no CPF-741.423.301-44, residente e domiciliado na Quadra 11 Lote 07, 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, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 07.05.2015, 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\$ 12.044,49. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 585,51; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 13.370,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 104.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 104.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins

de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$526,95 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 10,74 - Total: R\$ 537,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.06.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 12.12.2014. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.707; Em 13/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$433,58

---

**AV-03=58.621 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 02 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.562 em 03/03/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de outubro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 140.546,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 58.621 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 27/11/2018, guia do ITBI nº 3835456 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 140.546,00. Dou fé; Registrado em 20/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592303012777825430066.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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, **20 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 171878  
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: 6HK97-GV6WE-CZSMA-JEDNK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/6HK97-GV6WE-CZSMA-JEDNK>

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

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