



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 70.335, 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 101**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ELEGANCE VI**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 98,68m² de área total, sendo 61,57m² de área privativa da unidade coberta, 23,033333m² de área de uso comum descoberta(aceeso, calçada etc), 6,7666666m² área de uso comum coberta(escada e circulação), 7,31m² de área privativa da unidade descoberta(quintal), área da fração do terreno 62,07m² ou 17,24%, edificado no **Lote 03 da Quadra 27** do loteamento denominado **Park das Aguas Bonitas I**-neste Município, com a área de 360,00m², com frente para a Rua 22. **PROPRIETÁRIA: RPS ENGENHARIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 25.022.365/0001-48; NIRE: 52 20356146-8; com sede na Quadra 33 Lote 05, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-06=2.599** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.784; Em 30.05.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.335 – 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, firmado em 20.10.2017. **TRANSMITENTE(S): RPS ENGENHARIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 25.022.365/0001-48; NIRE: 52 20356146-8; com sede na Quadra 33 Lote 05, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MARIA IVONE CRUZ SOUSA**, nascida em 28.10.1982, CI-2.141.819-SSP/DF e CPF nº-969.825.601-63, brasileira, solteira, maior, governanta, residente e domiciliada na Quadra 27 Lote 03, 101, Parque das Águas Bonitas, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 194880, emitida em 25.10.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.20.00027.00003.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17533904, emitida em 16.10.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.07.2017 válida até 23.01.2018. **VALOR: R\$141.500,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.10.2017, guia do ITBI nº 3689335 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$141.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.944; Em 31/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1684697-2, DEVEDOR(ES): MARIA IVONE CRUZ SOUSA, nascida em 28.10.1982, CI-2.141.819-SSP/DF e CPF nº-969.825.601-63, brasileira, solteira, maior, governanta, residente e domiciliada na Quadra 27 Lote 03, 101, Parque das Águas Bonitas, 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 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**. Particular de 20.10.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 141.500,00, 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\$ 20.758,00. 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\$ 7.542,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 113.200,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 113.200,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 141.500,00; 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\$607,68 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 23,35 - Total: R\$ 631,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.11.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 23.03.2017. **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\$ 141.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.944; Em 31/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-03=70.335- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de Maio 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.771 em 09/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 146.145,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.335 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 18/12/2023, guia do ITBI nº 4746240 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 146.145,00. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305022861225430146.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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 janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173225

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: FLCVP-8YFTQ-L7Y3J-78CKZ

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/FLCVP-8YFTQ-L7Y3J-78CKZ>

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

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