



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 73.002, 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 B, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XIII**, contendo 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com 65,65m² de área uso privativa coberta; 82,87m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 148,52m²; e 51,48m² de área uso comum e via de acesso; cabendo-se uma fração ideal de 20,00%, ou 200,00m² na **Chácara 1.160 da Quadra 48**, situado no Loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a Rua 34. **PROPRIETÁRIA: RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-11.517.575/0001-00, com sede na Quadra 32 Lote 627-A9, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=10.192, Construção AV-10 e Instituição do Condomínio R-11=10.192** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.00048.01160.2. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.176; Em 05/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

AV-01=73.002 – AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como Serviente, objeto do **R-06=10.192, R-07=10.192 e R-08=10.192**, desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.176; Em 05/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos gratuitos do RI

R-02=73.002 – 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 17.08.2018. **TRANSMITENTE(S): RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-11.517.575/0001-00, com sede na Quadra 32 Lote 627-A9, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): WELINGTON CAETANO DOS SANTOS**, nascido em 15.12.1990, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-5.492.678 SSP/GO, inscrito no CPF-036.677.951-65, residente e domiciliado na Quadra 46 Lote 34, Jardim da Barragem IV, em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.75.00048.01160.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 230220, emitida em 30.08.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19415858, emitida em 15.08.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 16.04.2018 válida até 13.10.2018. **VALOR:** R\$ 126.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.08.2018, guia do ITBI nº 3824683 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 126.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.690; Em 04/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=73.002 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1899839-7, DEVEDOR(ES): WELINGTON CAETANO DOS SANTOS, nascido em 15.12.1990, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-5.492.678 SSP/GO, inscrito no CPF-036.677.951-65, residente e domiciliado na Quadra 46 Lote 34, Jardim da Barragem IV, 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 DE HABITAÇÃO - CARTA DE**

CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). Particular de 17.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 126.000,00, 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\$ 21.949,41. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.350,59; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 21.076,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 80.624,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 80.624,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 126.000,00; 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\$ 432,80 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 17,26 - Total: R\$ 450,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.09.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 26.03.2018. **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\$ 126.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.690; Em 04/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-04=73.002 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.913 em 18/11/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de maio de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.731,56 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.002 e R-03, 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 11/05/2023, guia do ITBI nº 4624673 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.731,56. Dou fé; Registrado em 03/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592211112887025430233. Emolumentos: R\$ 494,38. Fundos: R\$ 105,06. ISSQN 24,72.

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, **04 de julho de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 160008
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: 38R6S-33KRT-D78FD-M9GVR

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/38R6S-33KRT-D78FD-M9GVR>

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

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