



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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 48.196, 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 01 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL ROSA DO CERRADO** contendo: 01 varanda, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço; área total privativa de 162,75m², sendo 62,74m² de área privativa coberta; 100,01m² área privativa descoberta; 69,75m² área comum descoberta, com a área total de 232,50m² ou 25% do **Lote 18 da quadra 95 Conjunto B, Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **930,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: ROSA STANESCOU LUIZ**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.881.391 SESP-DF, autônoma, inscrita no CPF-049.680.611-45, residente e domiciliada à SHCGN 704 Bloco L Casa 21, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5= 41.971 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.972. Em 09.11.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=48.196 – 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 18.09.2013. **TRANSMITENTE(S): ROSA STANESCOU LUIZ**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.881.391 SESP-DF, autônoma, inscrita no CPF-049.680.611-45, residente e domiciliada à SHCGN 704 Bloco L Casa 21, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ANTONIO ALVES CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.034.597 SSP-DF, marceneiro, inscrito no CPF-553.881.403-34, residente e domiciliado à QC 01 Lote 24, Mansões Village, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 232,50m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.56.00985B.00018.0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 22382, emitida em 20.09.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10494429, emitida em 19.09.2013, válida por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 290-01.101.585/2013, emitida em 19.09.2013, válida até 18.12.2013; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.09.2013 válida até 18.03.2014. **VALOR:** R\$ 100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.09.2013, guia do ITBI nº 2147991 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.488; Em 23/09/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-02=48.196 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0461077-4 DEVEDOR(ES): ANTONIO ALVES CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.034.597 SSP-DF, marceneiro, inscrito no CPF-553.881.403-34, residente e domiciliado à QC 01 Lote 24, Mansões Village, nesta cidade. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-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 18.09.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.447,20. 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\$ 6.363,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 88.189,80; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.024 – 04.09.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 94.552,80; Valor do desconto: R\$ 6.363,00; Valor da Dívida R\$ 88.189,80; Financiamento do imóvel: R\$ 88.189,80; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 105.000,00; Sistema de



ação: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de
Validação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j):
R\$ 624,67 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 14,48 – Total: R\$ 639,15; Vencimento do Primeiro
Encargo Mensal: 18.10.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA
do contrato. Data do Habite-se: 18.09.2012. **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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.488; Em 23/09/2013. O Oficial
AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV-03=48.196 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com
remessa/requerimento eletrônico nº 124/18418, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal,
acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima
qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.955,45, sendo
o imóvel avaliado em R\$ 106.193,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.936; Em 14/05/2016. O Oficial
Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-04=48.196 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 124/18418, foi
requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação
constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.405; Em 08/10/2015. O Oficial Sandro Alexander
Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-05=48.196 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com
remessa/requerimento eletrônico nº 209/41044, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal,
acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima
qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.984,26, sendo
o imóvel avaliado em R\$ 108.130,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.702; Em 13/05/2016. O Oficial
Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

R-06=48.196 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 83385/2016 - SIALF -
GIREC/GO de 24.11.2016, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos
termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$
108.130,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.196 e R-2,
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. Avaliação R\$ 108.130,00. O referido é
verdade e dou fé. Prot. nº 76.968; Em 12/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 768,71

AV.07=48.196 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente
assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik, JCDF: 056/2012 em 20/07/2018 e
17/08/2018 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada
a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, isenta
de qualquer condições ou obrigação legal. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.351; Em 08/03/2019. O
Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

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.



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **16 de maio de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 156611
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**



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXN9M-W9JQN-A4PXG-VJVTX>