



## 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 75.298, 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 03**, localizado no **Térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL GUARAJUBA IV**, contendo: 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall. Com 57,71m<sup>2</sup> de área privativa total, sendo 50,82m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 6,89m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, 7,8311111m<sup>2</sup> de área uso comum coberta, 58,6511111m<sup>2</sup> de área total construída, 16,30m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta, área da fração do terreno de 35,27m<sup>2</sup> ou fração ideal do terreno 7,83777%; edificado no **Lote 22 da Quadra A-11**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **450,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua 19.**  
**PROPRIETÁRIA: J.M. DIAS CONSTRUTORA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ-13.377.425/0001-66; com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 32, Avenida Brasília, Parque da Barragem, Setor 02, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=71.308** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.050; Em 28/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

---

**R-01=75.298 – 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 17.10.2018.  
**TRANSMITENTE(S): J.M. DIAS CONSTRUTORA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ-13.377.425/0001-66; com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 32, Avenida Brasília, Parque da Barragem, Setor 02, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): SIZENANDO SILVA DE SOUZA**, nascido em 07.03.1984, brasileiro, divorciado, eletricista, portador da CNH-06117771482 DETRAN/BA, inscrito no CPF-339.401.488-22, residente e domiciliado na QR 412 Conjunto 12 Casa 24, Samambaia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.13.00A11.00022.3; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 236328, emitida em 24.10.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19869173, emitida em 24.10.2018, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.08.2018 válida até 27.02.2019. **VALOR: R\$ 130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.10.2018, guia do ITBI nº 3831737 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 98.587; Em 29/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

---

**R-02=75.298 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1956343-2, DEVEDOR(ES): SIZENANDO SILVA DE SOUZA**, nascido em 07.03.1984, brasileiro, divorciado, eletricista, portador da CNH-06117771482 DETRAN/BA, inscrito no CPF-339.401.488-22, residente e domiciliado na QR 412 Conjunto 12 Casa 24, Samambaia Norte em Brasília/DF. **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 17.10.2018, 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\$ 16.952,56. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.082,48; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.609,00;

Financiamento concedido pela Credora R\$ 96.355,96. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 96.355,96; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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+): R\$ 517,25 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 20,57 - Total: R\$ 537,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.11.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 28.05.2018. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.587; Em 29/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

---

**AV-03=75.298 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 19 de abril de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.188 em 24/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.782,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 75.298 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 11/09/2023, guia do ITBI nº 4646785 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 133.782,93. Dou fé; Registrado em 27/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592304242860725430020.  
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 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, 27 de setembro de 2023

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 166178  
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: K7MBF-4CZ8Q-EGSPS-HHAZ3

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/K7MBF-4CZ8Q-EGSPS-HHAZ3>

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

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