



Todos os atos praticados são assinados eletronicamente nos sistemas por quem os pratica por autorização ou pelo próprio titular. Lei 6.015/1973, 4º, 185, 210;

Matrícula: **64880** - 04 de novembro de 2015

026377.2.0064880-24

Imóvel: Apartamento 301-B, localizado no **3º pavimento**, do **Bloco B**, que localizar-se-á no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA ÁGUAS LINDAS II**, contendo 01 cozinha, 01 sala, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall, 01 varanda e 01 vaga de garagem de número **B301** situada no térreo do condomínio. Com área privativa coberta de 67,42m²; 7,25m² de área uso comum coberta; área total privativa coberta de 74,67m²; 12,50m² de área privativa descoberta; 52,942m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração ideal de 1,5625% ou 84,1094m² do **Lote 04 da quadra 46**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **5.383,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Via de Acesso. PROPRIETÁRIA: OLIVEIRA & OSORIO EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ-16.911.524/0001-74, com sede na Avenida 2 Quadra 37 Lote 2B, Conjunto A, Sala 4, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, AV-3 e AV-4= 58.092** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.922; Em 04.11.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos R\$ 26,35.

AV-01=64.880 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a)(s), instruído com: Carta de Habite-se nº 16.980/2015 expedida em 18.09.2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão Negativa de Débitos expedida em 22.10.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 002962015-88888786 e CEI nº 70.013.86786/77 emitida em 19.10.2015 e válida até 16.04.2016, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **R-02= 58.092**, valor da obra de **R\$ 107.588,13**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.922; Em 04.11.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 208,36.

R-02=64.880 - 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 17.07.2018 **TRANSMITENTE(S): OLIVEIRA & OSORIO EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ-16.911.524/0001-74, com sede na Avenida 2 Quadra 37 Lote 2B, Conjunto A, Sala 4, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **ADQUIRENTE(S): CLAUDEMIR DA SILVA**, nascido em 07.04.1981, brasileiro, solteiro, maior, segurança, CI-1.949.474-SSP/DF e CPF-877.467.781-00, residente e domiciliado na Quadra 45 Conjunto D, 17 Casa, Vila São José, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.24.00046.0004.29; Certidão Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 224803, emitida em 19.07.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19232261, emitida em 18.07.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.04.2018 válida até 20.10.2018. **VALOR: R\$ 131.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 18.07.2018, guia do ITBI nº 3820430 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.585; Em 26.07.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=64.880 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1869708-7, DEVEDOR(ES): CLAUDEMIR DA SILVA, nascido em 07.04.1981, brasileiro, solteiro, maior, segurança, CI-1.949.474-SSP/DF e CPF-877.467.781-00, residente e domiciliado na Quadra 45 Conjunto D, 17 Casa, Vila São José, 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**

Matrícula: **64880**

026377.2.0064880-24

Autorização de Habitação em www.registradores.org.br
 em www.registradores.org.br
 do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 17.07.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 131.000,00, 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\$ 10.067,45. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 13.782,55; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 2.350,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 104.800,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 104.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 662,40 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 26,33 - Total: R\$ 688,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.08.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 18.09.2015. **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\$ 131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.585; Em 26.07.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-04=64.880 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE; Em virtude do Requerimento firmado em 26 de dezembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.381 em 27/12/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.124,97 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.880 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 10/07/2025, guia do ITBI nº 5305870 da Prefeitura de águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.124,97. Dou fé; Registrado em 06/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592412232947525430064. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50. Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83. Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.