



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 67.243 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0067243-16**, 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 102 localizado no térreo, do **Bloco A**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PORTAL DAS ESTRELAS**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha. Com área privativa coberta de 45,89m², área comum de garagem rotativa descoberta 12,50m², área privativa total de 45,89m², área de uso comum coberta (circulação escada) 5,51m², área total construída 51,40m², área de uso comum descoberta 22,8065m², cabendo uma fração ideal de 4,91% ou a cota parte de 47,73m² do **Lote 10-C da quadra 65 Conjunto A, Setor 12, situado no loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de 973,08m². **Confrontando pela Frente com a Avenida 05. PROPRIETÁRIA: ACHEI CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHCGN CLR Quadra 704 Bloco E sala 103, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-11.241.496/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR: AV-2=64.706 deste Ofício**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.143; Em 27.07.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58

R-01=67.243 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, firmado em 17.04.2017. **TRANSMITENTE(S): ACHEI CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHCGN CLR Quadra 704 Bloco E sala 103, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-11.241.496/0001-01. **ADQUIRENTE(S): JOSE MORAES DA SILVA**, nascido em 20.04.1977, agente de portaria, CNH-02924319904-DETRAN/DF e CPF nº-027.120.554-70 e **sua mulher VALCIRENE PEREIRA DA SILVA**, nascida em 11.03.1976, do lar, CI-1.646.771-SESP/DF e CPF nº-787.251.861-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QR 309 Conjunto 05 Casa 04, Samambaia, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 1.57.0065A.010-C.2. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.04.2017 válida até 01.10.2017; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-134-00.471.142/2017 emitida em 20.04.2017 e válida até 19.07.2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 16404297 emitida em 20.04.2017, válida por 60 dias. **VALOR: R\$ 100.000,00**. ITBI pago em 19.04.2017. Emitida a DOI. Avaliação R\$100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.902; Em 02/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-02=67.243 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0112401-0, DEVEDOR(ES): JOSE MORAES DA SILVA, nascido em 20.04.1977, agente de portaria, CNH-02924319904-DETRAN/DF e CPF nº-027.120.554-70 e **sua mulher VALCIRENE PEREIRA DA SILVA**, nascida em 11.03.1976, do lar, CI-1.646.771-SESP/DF e CPF nº-787.251.861-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QR 309 Conjunto 05 Casa 04, Samambaia, Brasília - DF. **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 CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS**. Particular de 17.04.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. 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 do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 200,00.

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\$ 21.090,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 78.710,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 78.710,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 113.700,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$113.700,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 422,53 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 20,89 - Total: R\$ 443,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.05.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 do contrato. **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 80.902; Em 02/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 348,82

AV-03=67.243 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.610 em 22/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 03 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 118.350,71 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 67.243 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 22/08/2024, guia do ITBI nº 5125884 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 118.350,71. Dou fé; Registrado em 20/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402212970025430071.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
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, **20 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194740
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: K748Y-7EWDB-7FFED-C5JVJ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K748Y-7EWDB-7FFED-C5JVJ>

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

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