



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 68.444, 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 E, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL SINFONIA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 quarto, 01 suite, 01 área de serviço e 01 área de circulação. Com área total privativa de 150,00m², sendo 68,57 m² de área privativa coberta; 81,43m² área privativa descoberta; 50,00m² área de uso comum, área total do terreno 200,00m² ou 20%, edificado no **Lote 21-A2 da quadra 06**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua Três. PROPRIETÁRIO: REINALDO LUCIO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, portador da CI-MG-11.784.874 SSP-MG, técnico em informática, inscrito no CPF-046.455.066-17, residente e domiciliado na Quadra B-27 Lote 11, Mansões Por do Sol, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=64.637** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.544; Em 19/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 14,58

R-01=68.444 – COMPRA/VENDA - CONTRATO 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 DEVEDOR, firmado em 22.03.2017. **TRANSMITENTE(S): REINALDO LUCIO PEREIRA**, nascido em 07.05.1980, brasileiro, solteiro, portador da CI-MG-11.784.874 SSP-MG, técnico em informática, inscrito no CPF-046.455.066-17, residente e domiciliado na Quadra B-27 Lote 11, Mansões Por do Sol, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): JHONY TELES BARROS**, nascido em 05.04.1988, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade, CI-2.448.117-SSP/DF e CPF nº-019.745.431-37, residente e domiciliado na QNM 20 Conjunto D Casa 11, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 170414, emitida em 27.03.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.99.00006.21-A2.5. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16243841, emitida em 24.03.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.03.2017 válida até 20.09.2017. **VALOR: R\$123.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.03.2017, guia do ITBI nº 3569900 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.169; Em 04/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 510,00

R-02=68.444 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1496222-3, DEVEDOR(ES): JHONY TELES BARROS, nascido em 05.04.1988, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade, CI-2.448.117-SSP/DF e CPF nº-019.745.431-37, residente e domiciliado na QNM 20 Conjunto D Casa 11, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **CREatora: 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 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 DEVEDOR**. Particular de 22.03.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 123.000,00, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.456,01; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 20.636,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 97.907,99; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 97.907,99; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$

123.000,00; 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\$525,59 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 17,31 - Total: R\$ 542,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.04.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 03.08.2016. **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\$ 123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.169; Em 04/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$408,00

AV-03= 68.444 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de dezembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.846 em 19/12/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 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\$ 126.955,98 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.444 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 15/09/2023, guia do ITBI nº 4676791 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 126.955,98. Dou fé; Registrado em 05/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592212122894225430141.

Emolumentos Prenotação: R\$ 9,43. Fundos: R\$ 2,00. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,47.

Emolumentos Busca: R\$ 15,72. Fundos: R\$ 3,34. ISSQN 0,79.

Emolumentos Intimação: R\$ R\$ 142,14. Fundos: R\$ 30,20. ISSQN 7,11.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 93,41. Fundos: R\$ 19,85. ISSQN 4,67.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: 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, **05 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 166837

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: 4B922-2WJTP-JYWC5-7ADDC

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/4B922-2WJTP-JYWC5-7ADDC>

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

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