



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 63.233 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0063233-18, 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 pavimento térreo, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SAN MARTIM**, contendo: **01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 varanda e 01 área de serviço**, com a área privativa total de 130,17m², sendo 65,145m² de área privativa autônoma coberta; 13,75m² de área privativa descoberta vaga estacionamento, 51,28m² de área privativa descoberta, 7,477m² de área comum coberta, 23,755m² de área comum descoberta, cota parte 122,42m² ou 34,01% edificado no **Lote 30 da quadra 08**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Avenida JK. PROPRIETÁRIO: ADRIANO CARVALHO PORTES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.319.753 SSP-DF, analista de sistemas, inscrito no CPF-017.564.721-65, residente e domiciliado à QE 24 Conjunto A Casa 16, Guará II, na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-03=55.213 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.801; Em 22.07.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=63.233 – 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 09.06.2017. **TRANSMITENTE(S): ADRIANO CARVALHO PORTES**, nascido em 23.01.1986, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.319.753 SSP-DF, analista de sistemas, inscrito no CPF-017.564.721-65, residente e domiciliado à QE 24 Conjunto A Casa 16, Guará II, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): JEINE KELLY DOS SANTOS SIQUEIRA**, nascida em 04.04.1990, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, portadora da CI-5.648.481 SSP/GO, inscrita no CPF-030.343.821-54, residente e domiciliada na Quadra 48 Lote 26, Jardim da Barragem IV em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00008.00030.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 178672, emitida em 19.06.2017, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16777872, emitida em 20.06.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 185-00.713.770/2017, emitida em 14.06.2017 válida até 12.09.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.06.2017 válida até 11.12.2017. **VALOR: R\$ 120.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.06.2017, guia do ITBI nº 3672574 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.867; Em 29/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-02=63.233 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1565763-7, DEVEDOR(ES): JEINE KELLY DOS SANTOS SIQUEIRA, nascida em 04.04.1990, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, portadora da CI-5.648.481 SSP/GO, inscrita no CPF-030.343.821-54, residente e domiciliada na Quadra 48 Lote 26, Jardim da Barragem IV em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORA: 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 09.06.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, 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\$ 11.856,64. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.725,38; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 19.983,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 83.434,98. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 83.434,98; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; 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\$ 447,89 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 17,10 - Total: R\$ 464,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.07.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 06.10.2016. **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\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.867; Em 29/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=63.233 - 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 153.605 em 22/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 124.139,49 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.233 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 15/12/2023, guia do ITBI nº 4745147 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 124.139,49. Dou fé; Registrado em 10/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402212970025430066. 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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54. 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, **10 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 188388
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**





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MH8AQ-4YXWQ-PBNL6-A4VW9

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/MH8AQ-4YXWQ-PBNL6-A4VW9>

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

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