Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z69GD-U49SL-V5NSW-P6C7R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 40.897 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0040897-96 , 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: Lote 17A-3 da quadra 36, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **270,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua Formosa, com 11,25 metros, pelo fundo com os lotes 12A-6 e 21A-1, com 11,25 metros, pelo lado direito com o lote 17A-4, com 24,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 17A-2, com 24,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: 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 CGC/MF-11.241.496/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1= 40.621 deste Oficio. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)(s) proprietário(a)(s) acima qualificado(a)(s), nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 407/2011 de 24.03.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 17A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.626; Em 28/07/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=40.897 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 7.713/2012 expedida em 26.04.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 23.05.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos ás Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 000892012-23001591, CEI nº 51.214.75591/72, emitida em 23.05.2012 e válida até 19.11.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial,** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **55,72**m², valor da obra de R$25.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.157; Em 28/05/2012. O Oficial AELima.

R-02=40.897 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 06.07.2012. **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 CGC/MF-11.241.496/0001-01. **ADQUIRENTE(S):NILSON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-648.898 SSP-TO, montador, inscrito no CPF-017.049.091-20, residente e domiciliado à QNP 16 Conj.B Lote 47, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula. Área:** 270,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1033400000036017A3/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 09.07.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9211440, emitida em 02.07.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.03.2012 válida até 10.09.2012. **VALOR:** R$ 88.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.07.2012, guia do ITBI nº 2110845485 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 88.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.407; Em 10/07/2012. O Oficial AELima.

R-03=40.897 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0107434-0 **DEVEDOR(ES): NILSON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-648.898 SSP-TO, montador, inscrito no CPF-017.049.091-20, residente e domiciliado à QNP 16 Conj.B Lote 47, na cidade de Ceilândia-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 ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E**

Valide aqui
este documento

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV. Particular de 06.07.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 88.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R$ 551,79. 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$ 13.015,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 74.433,21; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R$ 87.448,21; Valor do desconto: R$ 13.015,00; Valor da Dívida R$ 74.433,21; Valor da Garantia: R$ 88.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 527,23 – Taxa de Administração R$ 0,00 FGHAB R$ 10,53 – Total: R$ 537,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.08.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 26.04.2012. **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$ 88.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.407; Em 10/07/2012. O Oficial AELima.

AV-04=40.897 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 124/18355, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de divida no valor de R$ 1.597,53, sendo o imóvel avaliado em R$ 89.042,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.911; Em 14/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 208,36

AV-05=40.897 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 124/18355, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.228; Em 22/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 20,17

AV-06=40.897 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 130/19800, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R$ 1.617,30, sendo o imóvel avaliado em R$ 89.253,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.477; Em 29/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 208,36

AV-07=40.897 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 130/19800, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.162; Em 11/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 20,17

AV.08=40.897 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 166/28652, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de divida no valor de R$ 1.785,26, sendo o imóvel avaliado em R$ 90.064,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.156; Em 23/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 208,36

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z69GD-U49SL-V5NSW-P6C7R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-09=40.897 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 54510/2016-GIREC/GO de 22.08.2016, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R$ 90.064,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.40.897 e R-3, 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. Avaliação R$ 90.064,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.220; Em 02.09.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 768,71

AV-10=40.897 - Em virtude de Ofício nº 265/2018 - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis Brasilia/DF, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº **002/2018** realizado em **25/01/2018** e **004/2018** realizado em **27/02/2018,** que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0107434-0, objeto do **R-03=40.897,** nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.650; Em 18/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 24,00

AV-11=40.897 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.247, em 28/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00036.17A-3.0. Dou fé; Registrado em 26/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 34,05.

R-12=40.897 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3512-E, fls. 115/117, aos 27/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.247, em 28/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-03**, aos adquirentes: **EDSON ALVES DOS SANTOS**, nascido em 03/02/1973, filiação: Evilacio Alves dos Santos e Estelita Alves dos Santos, construtor, CNH-04925176597-DETRAN/GO onde consta a CI-5.449.583-SSP/GO e CPF-171.214.608-40 e seu cônjuge: **MARIA APARECIDA DOS SANTOS ALVES**, nascida em 09/04/1975, filiação: Luiz Alves dos Santos e Maria Deotina dos Santos, comerciante, CI-2.053.280-SESP/DF e CPF-019.643.311-88, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra 23, Lote 25, S/N, Jardim América II, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R$ 50.432,21. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/10/2021, guia do ITBI nº 4303947 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 50.432,21. Dou fé; Registrado em 26/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 990,05.

R-13=40.897 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SISTEMA SFH - FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**. nº 0202325847,** datado de 20/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.847 em 29/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **EDSON ALVES DOS SANTOS** e seu cônjuge: **MARIA APARECIDA DOS SANTOS ALVES**, qualificados no R.12, ao adquirente: **FERNANDA JOYCE RIBEIRO DE SOUZA QUINTO**, nascida aos 30/04/1996, CI-6.234.674-2ªvia-SSP/GO e CPF-703.065.221-52, filiação: Edivam de Araujo Quinto e Maria Eliene Ribeiro de Souza, com endereço eletrônico: fernanda.joyce04@gmail.com, brasileira, solteira, autônoma, residente e domiciliada na Quadra 23 Lote 21 Loja 01, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R$500.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/06/2023, guia do ITBI nº 4628203 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$500.000,00. Dou fé; Registrado em 04/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306212902028920098
Emolumentos: (SFH): R$ 2.184,82; Fundos: R$ 464,27; ISSNQ: R$ 109,24

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z69GD-U49SL-V5NSW-P6C7R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z69GD-U49SL-V5NSW-P6C7R

R-14=40.897 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SISTEMA SFH - FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**. nº 0202325847,** datado de 20/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.847 em 29/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **FERNANDA JOYCE RIBEIRO DE SOUZA QUINTO,** qualificada no R.13, ao fiduciário **BANCO INTER S/A**, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barcelona nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, para garantia da dívida no valor de **R$376.300,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 500.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,00%; Efetiva: 9,38%; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 4.017,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2023; 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 ao BANCO INTER S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 04/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306212902028920098
Emolumentos: (SFH): R$ 1.820,25; Fundos: R$386,80; ISSQN: R$ 91,01

AV-15=40.897 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Inter S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.312 em 11/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de outubro de 2024**,** nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 500.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 40.897 e R-14, em nome do Credor: Banco Inter S/A, acima qualificado, 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 29/10/2024, guia do ITBI nº 5131937 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 500.000,00. Dou fé; Registrado em 21/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403112903925430009.
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$ 1.310,89. Fundos: R$ 278,56. ISSQN: R$ 65,54.

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, **22 de novembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:
1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**.
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido de Certidão Nº: 200538
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592411213078434420158

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z69GD-U49SL-V5NSW-P6C7R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar