



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 49.952, 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 105 do Bloco E Localizado no Pavimento Térreo do Condomínio RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro; área total de 55,6973m², sendo 41,9473m² de área privativa coberta; 1,495 de área uso comum coberta e 13,75m² área uso comum descoberta; e respectiva fração ideal de 8,33333333% ou 83,333966 m² do terreno do **Lote 24 da quadra 09 Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: ACHEI CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no C-01 Lote 1/12 Sala 344, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CGC/MF-11.241.496/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR: R-7= 33.382** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.501. Em 03.04.2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

AV.01=49.952 - INSTITUIÇÃO DE PATRIMONIO DE AFETAÇÃO – Certifico que, conforme AV-5=33.382, deste ofício, foi instituída afetação patrimonial. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.501; Em 03/04/2013. O Oficial AELima..
Emolumentos: 17,03

R-02=49.952 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, firmado em 08.08.2013. **TRANSMITENTE(S):ACHEI CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no C-01 Lote 1/12 Sala 344, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CGC/MF-11.241.496/0001-01. **ADQUIRENTE(S):MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES DE SOUSA**, brasileira, divorciada, portadora da CI-3.247.656 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-932.145.533-72, residente e domiciliada à Quadra 37 Conjunto A Lote 02-A, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 83,33m²** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.50.0098-A.00024.105. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 16251, emitida em 09.08.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10324311, emitida em 31.07.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.04.2013 válida até 21.10.2013. **VALOR: R\$ 88.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.08.2013, guia do ITBI nº 2140961 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 39.574; Em 15/08/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-03=49.952 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 102.206.102 DEVEDOR(ES): MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES DE SOUSA, brasileira, divorciada, portadora da CI-3.247.656 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-932.145.533-72, residente e domiciliada à Quadra 37 Conjunto A Lote 02-A, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.000.000/0001-91. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS**. Particular de 08.08.2013, devidamente

assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 88.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.960,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 70.040,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 88.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 96.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 70.040,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$0,00; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 88.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 96.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.09.2013 a 10.08.2043; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 375,98 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 400,98; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.09.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL 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 **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena ao Banco do Brasil SA, 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 39.574; Em 15/08/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-04=49.952 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, datado de 10.10.2018, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 88.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 49.952 e R-3, em nome do Credor: **Banco do Brasil 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 88.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.645; Em 31/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-05=49.952 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II, JUCEG: 019, em 30/01/2019 e 31/01/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente Banco do Brasil S.A, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.887; Em 26/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

AV-06=49.952 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.970, em 29/06/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0009A.00024.9. Dou fé; Registrado em 08/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-07=49.952 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0326-E, fls. 081/083, aos 27/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.970, em 29/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, qualificado no R-03, aos adquirentes: **JUSSARA SABINO DE OLIVEIRA MENEGAZ**, natural de Niquelândia-GO, nascida aos 17/11/1984, empresária, CNH-04.747.504.699-DETRAN/DF onde consta a Identidade Profissional-026.497-CRA/DF e CPF-015.300.071-60, filiação: Joviano Sabino de Oliveira e Maria Izaldina Rosa de Oliveira, com endereço eletrônico jeff_corretor@icloud.com, e seu esposo: **SAMUEL VILELA MENEGAZ**, natural de Prata -MG, nascido aos 10/01/1965, empresário, CNH-03.494.362.391-DETRAN/DF onde consta a CI-154.181.389-SSP/SP e CPF-292.670.721-53, filiação: José Geraldo Menegaz e Maria Vilela Menegaz, com endereço eletrônico não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/07/2014, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SHPW Quadra 03,



Conjunto 04, Lote 01, Fração A, Núcleo Bandeirante, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 37.908,57. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/06/2022, guia do ITBI nº 4472175 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 62.910,00. Dou fé; Registrado em 08/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.096,38.

R-08=49.952 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2831378-8 datado de 05/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.662, em 13/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **JUSSARA SABINO DE OLIVEIRA MENEGAZ** e seu esposo: **SAMUEL VILELA MENEGAZ**, qualificados no R-07, ao adquirente: **JOSIMAR RODRIGUES DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido aos 21/12/1989, filiação: José da Conceição e Iracema Rodrigues da Conceição, solteiro, vendedor, CI-0318062220065-SSP/MA e CPF-041.108.063-64, com endereço eletrônico: josimar.rg@gmail.com, residente e domiciliado à Qr 604, Conjunto 12, 99, Casa 22, Samambaia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/12/2022, guia do ITBI nº 4493170 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 120.000,00. Dou fé; Registrado em 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

R-09=49.952 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2831378-8 datado de 05/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.662, em 13/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOSIMAR RODRIGUES DA CONCEIÇÃO**, qualificado no R-08, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 96.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 714,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2023; 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-10=49.952- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de Maio 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.490 em 26/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 122.280,58 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 49.952 e R-09, 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 26/12/2023, guia do ITBI nº 4745451 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 122.280,58. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430074.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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, **17 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173439
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: Y8GWU-5M3BU-K6P7Y-7DUST

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/Y8GWU-5M3BU-K6P7Y-7DUST>

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

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