



## 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 82.921 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0082921-27**, 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 C**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL CAMPOS**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 quarto, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 suíte, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 150,00m², sendo 69,11m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 80,89m² de área privativa da unidade autônoma descoberta(quintal); 50,00m² área de uso comum descoberta, cota parte do terreno 200,00m² ou fração ideal de 20%, edificado na **Chácara 599 da quadra 31**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, neste município, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 30. PROPRIETÁRIA: CAMPOS CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS DE APOIO A EMPRESAS LTDA**, CNPJ-26.253.637/0001-83, com sede na Rua 10, Chácara 160, Lote 02, Setor Habitacional Vicente Pires - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=69.422** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.662, em 08/10/2019**. Dou fé; Registrado em 04/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80

---

**R-01=82.921 - 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, nº 8.4444.2259731-8**, datado de 06/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.611, em 17/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAMPOS CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS DE APOIO A EMPRESAS LTDA, acima qualificada, ao adquirente: JOHN LENO DE ALENCAR MORAIS, nascido em 27/09/1983, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-2.002.113 SSP/DF e CPF-000.376.951-85, residente e domiciliado na Quadra 38, Lote 37, Conjunto B, Setor 02, neste município, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/03/2020, guia do ITBI nº 4016416 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 20/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

---

**R-02=82.921 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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, nº 8.4444.2259731-8**, datado de 06/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.611, em 17/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: JOHN LENO DE ALENCAR MORAIS, qualificado no R.1, a fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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 Total: R\$ 584,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/04/2020; 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 20/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

**AV-03=82.921 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.341 em 13/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.7500031.00599.3. Dou fé; Registrado em 22/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430025.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

**AV-04=82.921 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.341 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 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\$ 135.105,89 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.921 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 25/10/2024, guia do ITBI nº 5132589 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.105,89. Dou fé; Registrado em 22/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430025.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **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).

Pedido de Certidão Nº: 200141

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



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2CSAJ-BBQND-S5EEC-5LT85

\*\*\* 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/2CSAJ-BBQND-S5EEC-5LT85>

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

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