



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 62.895 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0062895-62**, 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 302, localizado no **2º PAVIMENTO**, do Edifício **RESIDENCIAL REGINA CRUZ**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço; com área total privativa de 69,94m², sendo 57,44m² de área privativa coberta; 12,50m² área privativa descoberta; 5,0025m² área comum coberta; 29,53833 área de uso comum descoberta; com a área total de 62,853m² ou 16,666% do terreno de nº **16 da quadra 25**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **377,12 metros quadrados. Confrontando pela Frente a Rua Eucalipto. PROPRIETÁRIA: REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 22 Conjunto B Lote 02-C, Setor 08, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrita no CNPJ-14.290.582/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR: R-1=56.600** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.483; Em 24/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=62.895 – 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 09.10.2015. **TRANSMITENTE(S): REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 22 Conjunto B Lote 02-C, Setor 08, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrita no CNPJ-14.290.582/0001-00. **ADQUIRENTE(S): MARCELO DE ANDRADE GOUVEIA**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da CI-5794793 SSP/GO, inscrito no CPF-756.114.061-49, residente e domiciliado na Quadra 10 Lote 15, Jardim Águas Lindas II em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00025.00016.6; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 117606, emitida em 13.10.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13359620, emitida em 09.10.2015, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.09.2015 válida até 21.03.2016. **VALOR: R\$120.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13.10.2015, guia do ITBI nº 3420663 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 61.517; Em 15/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,27

R-02=62.895- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1040464-1, DEVEDOR(ES): MARCELO DE ANDRADE GOUVEIA, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da CI-5794793 SSP/GO, inscrito no CPF-756.114.061-49, residente e domiciliado na Quadra 10 Lote 15, Jardim Águas Lindas II 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 09.10.2015, 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\$ 16.279,86. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.820,14; Recursos concedidos pelo fundo de garantia

do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.115,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 85.785,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 85.785,00; 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: 7,16; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$434,65 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 8,68 - Total: R\$ 443,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.11.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 04.05.2015. **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 61.517; Em 15/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$347,27

AV-03=62.895- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.592 em 12/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-472. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592509112833525430049. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53. Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89. Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=62.895- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.592 em 12/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 131.249,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.895 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 21/01/2026, guia do ITBI nº 5325920 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 131.249,10. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592509112833525430049. Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **12 de março de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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



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



(física).

Pedido de Certidão N°: 247500
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FCLFJ-PWCRD-858RM-S6L8J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/FCLFJ-PWCRD-858RM-S6L8J>

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

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