



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 75.225 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0075225-29**, 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 201, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MIGUEL MELO**, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço. Com 80,24m² de área privativa total, sendo 68,24m² de área privativa da unidade coberta, 12,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 04), 6,1125m² de área uso comum coberta, 74,3525m² de área total construída, 31,6325m² de área uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno de 79,97m² ou fração ideal 15,99%; edificado no **Lote 25-A da Quadra 08**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, nesta cidade, com a área de **500,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 5. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MELO & CALAZANS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ-25.205.934/0001-90, com sede na Quadra 08 Lote 29, Cidade do Entorno, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=71.069** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.073; Em 19/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=75.225 – COMPRA/VENDA - CONTRATO 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, firmado em 10.12.2018. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA MELO & CALAZANS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ-25.205.934/0001-90, com sede na Quadra 08 Lote 29, Cidade do Entorno, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ANA KAROLINE CHAGAS MAGALHÃES**, nascida em 22.02.1999, CI-6.450.013-SSP/GO e CPF nº-705.106.551-30, brasileira, solteira, maior, fabricante de alimentos e bebidas, residente e domiciliada na Av.JK Quadra 27 Lote 17 Aptº 105, Jardim Brasília, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 243935, emitida em 21.01.2019, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.84.00008.0025A.4. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21118329, emitida em 21.01.2019, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-043-00.113.510/2019 emitida em 21.01.2019 e válida até 21.04.2019; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22.10.2018 válida até 20.04.2019. **VALOR: R\$135.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.01.2019, guia do ITBI nº 3849457 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.269; Em 30/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=75.225 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1968224-5, DEVEDOR(ES): ANA KAROLINE CHAGAS MAGALHÃES, nascida em 22.02.1999, CI-6.450.013-SSP/GO e CPF nº-705.106.551-30, brasileira, solteira, maior, fabricante de alimentos e bebidas, residente e domiciliada na Av.JK Quadra 27 Lote 17 Aptº 105, Jardim Brasília, neste município. **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 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**. Particular de 10.12.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 135.000,00, 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\$ 28.299,69. 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\$ 14.080,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 92.620,31; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 92.620,31; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$525,88 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,11 - Total: R\$ 544,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.01.2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 22.03.2018. **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\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.269; Em 30/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$568,24

AV-03=75.225 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.897 em 20/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-033. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505122837825430107.

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=75.225- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.897 em 20/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 142.340,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 75.225 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 18/09/2025, guia do ITBI nº 5314009 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 142.340,93. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505122837825430107.

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\$ 135,52. 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, **13 de outubro de 2025**

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



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°: 231099
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T6HVB-LHB6F-X9PRX-DBLC8

*** 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/T6HVB-LHB6F-X9PRX-DBLC8>

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

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