



## 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 46.136, 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 03 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL GREEN GOLD I** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 corredor, 01 suíte, 01 área de serviço; área total privativa de 173,14m², sendo 69,84m² de área privativa coberta; 103,30m² área privativa descoberta; 56,7125m² área comum descoberta, com a área total de 35,26982m² ou 229,8525% do **Lote 05 da quadra 72 Conjunto B, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **651,6975 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** KARLLA AZEVEDO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-5.025.810 SPTC-GO, estudante, inscrita no CPF-037.372.871-98, residente e domiciliada à Quadra 14 Lote 30, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2= 44.636 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.834; Em 07.08.2012. O Oficial AELIMA.

**R-01=46.136 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR**, firmado em 17.12.2014. **TRANSMITENTE(S):** KARLLA AZEVEDO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-5.025.810 SPTC-GO, estudante, inscrita no CPF-037.372.871-98, residente e domiciliada à Quadra 14 Lote 30, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** MARCIO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI-2002099063899-SSP/CE e CPF nº-022.885.483-04, residente e domiciliado na Quadra 22 Rua 13, Jardim Brasília, neste município. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.054.0072B. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 81978, emitida em 23.12.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12074666, emitida em 23.12.2014, válida por 60 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.11.2014 válida até 18.05.2015. **VALOR:** R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.12.2014, guia do ITBI nº 3290014 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.388; Em 06/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 405,71

**R-02=46.136- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0797471-8, DEVEDOR(ES): MARCIO PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI-2002099063899-SSP/CE e CPF nº-022.885.483-04, residente e domiciliado na Quadra 22 Rua 13, Jardim Brasília, neste município. **CREDORES: 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 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR**. Particular de 17.12.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$130.000,00, 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\$ 11.679,27. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 14.320,73; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 104.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento - SFH; Valor da operação: R\$ 104.000,00; Valor do desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida R\$ 104.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 104.000,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 526,95 - Taxa de

Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 22,72 - Total: R\$ 549,67; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.01.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA 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 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\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.388; Em 06/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei .6.015, Art. 290): R\$ 405,71

**AV-03=46.136 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 02 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.620 em 03/03/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 03 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.094,60 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 46.136 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 28/07/2022, guia do ITBI nº 4475987 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 136.094,60. Dou fé; Registrado em 20/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592303012777825430101.

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, **20 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 171879

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: 4BVCK-CCFZ8-DPD36-C66M8

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/4BVCK-CCFZ8-DPD36-C66M8>

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

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