



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 72.453 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072453-03, 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 203 que localizar-se-á no 1º Pavimento do Bloco C, do Edifício Condomínio RESIDENCIAL ALBERTO DE MELLO, contendo 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com 56,18m² de área uso privativa coberta; 12,00m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 68,18m²; 5,173m² de área uso comum coberta; 46,327m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 61,353m²; cabendo-se uma fração ideal de 7,72%, ou 92,59m² da Chácara 1.440 da quadra 45, situado no loteamento denominado CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO, nesta cidade, com a área de 1.200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 41, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 14 (quatorze) situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: MARCO AURELIO DE FREITAS MELLO - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-01.888.629/0001-82, com sede na Quadra 41, Lote 946, Chácara Quedas do Descoberto II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-09=37.035 e Construção AV-12=37.035** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.00045.01440.14. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.082; Em 25/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=72.453 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 19.07.2018. **TRANSMITENTE(S): MARCO AURELIO DE FREITAS MELLO - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-01.888.629/0001-82, com sede na Quadra 41, Lote 946, Chácara Quedas do Descoberto II, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ALESSANDRA PEREIRA DA SILVA**, nascida em 14.07.1982, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da CI-2.202.725 SSP/DF, inscrita no CPF-727.876.941-87, residente e domiciliada na Quadra 37 Lote 07, Camping Club em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.75.00045.01440.14; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 226619, emitida em 03.08.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19328047, emitida em 02.08.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 02.08.2018 válida até 29.01.2019. **VALOR: R\$ 124.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01.08.2018, guia do ITBI nº 3821380 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 124.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.025; Em 13/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=72.453 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1878884-8, DEVEDOR(ES): ALESSANDRA PEREIRA DA SILVA, nascida em 14.07.1982, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da CI-2.202.725 SSP/DF, inscrita no CPF-727.876.941-87, residente e domiciliada na Quadra 37 Lote 07, Camping Club 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, MÚTUO 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 19.07.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 124.000,00,

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\$ 20.127,00. 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\$ 14.873,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 89.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; 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+): R\$ 505,33 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 23,29 - Total: R\$ 528,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.08.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 14.11.2017. **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\$ 124.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.025; Em 13/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=72.453 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.045 em 28/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.171,13 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.453 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 18/12/2024, guia do ITBI nº 5138065 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.171,13. Dou fé; Registrado em 16/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408212907425430182.
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 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.**

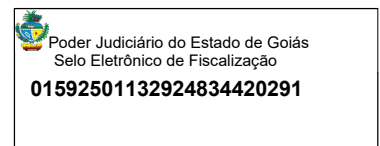
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **16 de janeiro de 2025**

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 (física).

Pedido de Certidão Nº: 204040
Certidão.....R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....R\$ 130,45





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JN9MK-RKBGL-KD3SF-PDVFX

*** 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/JN9MK-RKBGL-KD3SF-PDVFX>

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

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