



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 70.914 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070914-61**, 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 101**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PEREZ II**, contendo: 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 sala e 01 varanda. Com 55,32m² de área privativa da unidade coberta, 32,7175m² de área de uso comum descoberta, 4,245m² área de uso comum coberta, área da fração do terreno 62,50m² ou 25,00%, edificado no **Lote 604-F da quadra 31**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 30. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PEREZ LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.517.491/0001-36; NIRE: 52 20359497-8, com sede na Quadra 04 Lote 43, Jardim Vitória, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=67.020** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.893; Em 24/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.914 – 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 17/01/2019. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA PEREZ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.517.491/0001-36; com sede na Quadra 04 Lote 43, Jardim Vitória, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MONIZE WANDERLEY GOUVEIA**, nascida em 07/03/1999, brasileira, solteira, maior, CI-3.453.796-SSP/DF e CPF nº-063.164.911-58, residente e domiciliada na R 8 Quadra 10 Lote 11, Sn 11, Residencial Camping Clube, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 246844, emitida em 27/02/2019, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.75.00031.0604F.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21383161, emitida em 27/02/2019, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14/01/2019 válida até 13/07/2019. **VALOR:** R\$128.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/02/2019, guia do ITBI nº 3853400 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.275; Em 06/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=70.914 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.2017859-8, DEVEDOR(ES): MONIZE WANDERLEY GOUVEIA, nascida em 07/03/1999, brasileira, solteira, maior, CI-3.453.796-SSP/DF e CPF nº-063.164.911-58, residente e domiciliada na R 8 Quadra 10 Lote 11, Sn 11, Residencial Camping Clube, neste município. **CREDORES: 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 17/01/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 128.000,00, 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\$ 25.131,74. 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\$ 9.727,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 93.141,26; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 93.141,26; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público

leilão R\$ 128.000,00; 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\$528,84 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,65 - Total: R\$ 547,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 13/03/2017. **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\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.275; Em 06/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$568,24

AV-03=70.914 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.842 em 21/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.346,97 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.914 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 14/04/2025, guia do ITBI nº 5296557 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.346,97. Dou fé; Registrado em 12/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405212892825430000.
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, **12 de maio 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: 213345
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





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



<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XDGLK-26UYZ-JGMU9-3RX8K

*** 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/XDGLK-26UYZ-JGMU9-3RX8K>

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

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