



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 78.966, 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**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MARIETA MELO**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 81,34m² de área privativa total, sendo 68,84m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 12,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 04), 4,55m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 24,875m² de área de uso comum descoberta, 73,39m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 74,68m² ou 16,52%, edificado no **Lote 15 da Quadra 40**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, nesta cidade, com a área de **452,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente para a Rua 09. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MELO & CALAZANS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF-25.205.934/0001-90, com sede na Quadra 08 Lote 29, Cidade do Entorno, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=77.268** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.650; Em 21/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=78.966 - 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. nº 8.4444.2072016-3, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.525, em 06/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUTORA MELO & CALAZANS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF-25.205.934/0001-90, com sede na Quadra 08 Lote 29, Cidade do Entorno, neste município, ao adquirente: **JOÃO PEDRO DE SOUZA BRITO**, nascido em 21/05/1993, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI-3.163.834-SSP/DF e CPF-053.672.481-44, residente de domiciliado na SHSN, chácara 58 136A, Quadra 36, Residencial Pinheiro, lote 05, Ceilândia Sul em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/06/2019, guia do ITBI nº 3965571 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 10/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=78.966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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. nº 8.4444.2072016-3, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.525, em 06/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JOÃO PEDRO DE SOUZA BRITO**, qualificado no R.1, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 573,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2019; 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. Dou fé; Registrado em 10/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=78.966 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de

dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.743 em 21/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.120,05 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.966 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 15/02/2024, guia do ITBI nº 4504007 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 132.120,05. Dou fé; Registrado em 27/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592312213036225430004. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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 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, **27 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 183959
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: JMKV3-WCCCC-FC2LV-EU4EM

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/JMKV3-WCCCC-FC2LV-EU4EM>

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

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