



## 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 71.142 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0071142-56**, 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 A**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL ALVORADA**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 155,97m<sup>2</sup>, sendo 67,14m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 88,83m<sup>2</sup> de área privativa descoberta; 83,99m<sup>2</sup> área de uso comum descoberta; cabendo-se uma fração ideal do terreno de 239,99m<sup>2</sup> ou 20%, edificada na **Chácara 1.292-B da quadra 51**, situada no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1.200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 37. PROPRIETÁRIA: ALLYSON RAMOS FERRACIOLI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-17.074.187/0001-70, com sede na QI 15 Lote 01/03 Parte, Taguatinga, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=69.928** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.225; Em 01/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

---

**AV-01=71.142 – AVERBAÇÃO-** O presente imóvel figura como Dominante na servidão de passagem objeto do R-01=69.926, e como serviente na servidão de passagem objeto do R-2=69.927 desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.310; Em 03/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Atos gratuitos do RI

---

**R-02=71.142 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, firmado em 28/12/2018. **TRANSMITENTE(S): ALLYSON RAMOS FERRACIOLI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-17.074.187/0001-70, com sede na QI 15 Lote 01/03 Parte, Taguatinga, Brasília/DF. **ADQUIRENTE(S): BRAWLLYO LEITE VILARINHO**, nascido em 29/05/1987, brasileiro, solteiro, estivador, portador da CNH-05029470467 DETRAN/DF, inscrito no CPF-027.718.911-07, residente e domiciliado na EQNN 19 21 Trayller Px Parada, 21, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.75.00051.1292B.1; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 243851, emitida em 18/01/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21085149, emitida em 15/01/2019, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº. 037-00.104.879/2019, emitida em 18/01/2019 válida até 18/04/2019; Cert. Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08/10/2018 válida até 06/04/2019. **VALOR:** R\$ 120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/01/2019, guia do ITBI nº 3848906 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.177; Em 24/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

---

**R-03=71.142 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1997587-0, DEVEDOR(ES): BRAWLLYO LEITE VILARINHO**, nascido em 29/05/1987, brasileiro, solteiro, estivador, portador da CNH-05029470467 DETRAN/DF, inscrito no CPF-027.718.911-07, residente e domiciliado na EQNN 19 21 Trayller Px Parada, 21, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **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, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES).** Particular de 28/12/2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, 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\$ 9.600,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.157,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 10.243,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 96.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 96.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; 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\$ 515,34 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,80 - Total: R\$ 535,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/02/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 17/07/2017. **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\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.177; Em 24/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

---

**AV-04=71.142 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 19 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.702 em 20/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 124.927,83 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.142 e R-03, 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 21/11/2024, guia do ITBI nº 5135097 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 124.927,83. Dou fé; Registrado em 13/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592403112903925430234.  
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, **13 de dezembro de 2024**

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).



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



Pedido de Certidão N°: 201871  
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

**01592412113049234420199**



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

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AUJ6L-GSUKA-CAHYZ-ETMC5

\*\*\* 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/AUJ6L-GSUKA-CAHYZ-ETMC5>

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

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