



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 72.448, 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 que localizar-se-á no **térreo 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 48,51m² de área uso privativa coberta; 12,00m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 60,51m²; 5,173m² de área uso comum coberta; 46,327m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 53,683m²; cabendo-se uma fração ideal de 6,85%, ou 82,18m² 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 **09 (nove)** 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: 1.75.00045.01440.9. 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=72.448 – 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 08.05.2018. **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): ANA CECILIA OLIVEIRA MARTINS DO NASCIMENTO**, nascida em 07.08.1978, auxiliar de escritório, portadora da CI-3.934.874 SSP/DF, inscrita no CPF-034.142.194-41, e seu marido **ANDRE LUIZ DO NASCIMENTO**, nascido em 20.02.1991, pensionista, portador da CI-2.963.365 SSP/DF, inscrito no CPF-757.226.231-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 80 Lote 06, Cidade Jardim em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.75.00045.01440.9; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 218159, emitida em 25.05.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18913456, emitida em 25.05.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.06.2018 válida até 01.12.2018. **VALOR: R\$ 117.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21.05.2018, guia do ITBI nº 3812282 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 117.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.033; Em 15/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-02=72.448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1829409-8, DEVEDOR(ES): ANA CECILIA OLIVEIRA MARTINS DO NASCIMENTO, nascida em 07.08.1978, auxiliar de escritório, portadora da CI-3.934.874 SSP/DF, inscrita no CPF-034.142.194-41, e seu marido **ANDRE LUIZ DO NASCIMENTO**, nascido em 20.02.1991, pensionista, portador da CI-2.963.365 SSP/DF, inscrito no CPF-757.226.231-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 80 Lote 06, Cidade Jardim 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, 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 08.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 117.000,00, 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\$ 7.562,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.538,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.773,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 91.127,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 91.127,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 117.000,00; 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\$ 489,18 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,16 - Total: R\$ 508,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08.06.2018; 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\$ 117.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.033; Em 15/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=72.448 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.237 em 10/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 120.967,55 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.448 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 24/01/2024, guia do ITBI nº 4749564 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 120.967,55. Dou fé; Registrado em 08/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592308086009425430026. 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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08. 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, **08 de março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 177002
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**





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: BR754-QK2B7-4J7XC-5T8M4

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/BR754-QK2B7-4J7XC-5T8M4>

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

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