



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



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 78.968 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0078968-52, 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**, 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 77,04m² de área privativa total, sendo 64,54m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 12,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 06), 4,55m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 24,875m² de área de uso comum descoberta, 69,09m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 70,73m² ou 15,65%, 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=78.968 - 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, nº 8.4444.2066789-0, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.605, em 07/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA MELO & CALAZANS LTDA**, CNPJ-25.205.934/0001-90, com sede na Quadra 08 Lote 29, Cidade do Entorno, nesta cidade, ao adquirente: **LUCAS DE OLIVEIRA CARVALHO**, nascido em 08/10/1995, brasileiro, solteiro, estivador, CI-5.819.504-SSP/GO e CPF-757.433.291-68, residente e domiciliado na Quadra 83 Conjunto A Casa 10 Setor 12, neste município, pelo preço de R\$ 127.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/06/2019, guia do ITBI nº 3967238 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 127.000,00. Dou fé; Registrado em 11/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=78.968 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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, nº 8.4444.2066789-0, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.605, em 07/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCAS DE OLIVEIRA CARVALHO**, qualificado no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 92.114,94**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 127.000,00; 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 Total: R\$ 541,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2019; 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 11/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=78.968 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.470 em 20/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00040.00015.6. Dou fé; Registrado em 19/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402144310725430100.

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 Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=78.968 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.470 em 20/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 131.827,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.968 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 29/08/2024, guia do ITBI nº 5126580 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 131.827,93. Dou fé; Registrado em 19/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402144310725430100.

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, **19 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194622

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: J3RAD-LY4WE-57MHX-65NPU

*** 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/J3RAD-LY4WE-57MHX-65NPU>

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

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