



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 94.708 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0094708-71, 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: Lote 07-A da Quadra 07, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **540,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 04, com 18,00 metros, pelo fundo com parte dos lotes 06 e 08, com 18,00 metros, pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 07 com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ADEILTON DE SOUSA PACHECO**, brasileiro, natural de São Francisco do Maranhão - MA, nascido aos 23/11/1980, filiação: Camilo de Sousa Pacheco e Elsa Nonata de Sousa Pacheco, divorciado, empresário, CNH-03.170.865.904-DETRAN/DF onde consta a CI-2.632.704-SSP/DF e CPF-834.490.783-72, com endereço eletrônico, gulaecia@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra B-23, Lote 13-A/E, Mansões Por do Sol, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: AV-01=94.508** deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerido pela proprietária acima qualificada, devidamente instruída com Certidão de Aprovação emitida em 03/01/2022, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO. Desmembramento do lote 01-A. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.442, em 05/01/2022**. Dou fé; Registrado em 04/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=94.708 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.606, em 21/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.25.00007.0007A.0. Dou fé; Registrado em 23/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-02=94.708- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.606, em 21/02/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 047/2022 expedida em 16/02/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 21/02/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 02 hall, 04 quartos, 01 suíte, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 banheiros, 01 área coberta e 01 circulação. Com a área total de **329,42m²**, valor da obra de R\$ 596.852,91. Dou fé.; Registrado em 23/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.236,46.

AV-03=94.708- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.606, em 21/02/2022, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.009.76883/61-001, emitida em 21/02/2022 e válida até 20/08/2022. Dou fé.; Registrado em 23/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-04=94.708 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1793552-0**, datado de 13/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.865, em 02/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ADEILTON DE SOUSA**

PACHECO, acima qualificado, aos adquirentes: **MARCELO BRITO DA MATA**, nascido aos 23/09/1978, construção civil, CNH-04.693.521.392 DETRAN/GO e CPF-706.027.271-20, filiação: Luzia Monteiro de Brito e José Catarina da Mata, com endereço eletrônico: marcelogalan503@gmail.com, e seu cônjuge: **REGIA KATIA MIRANDA DA MATA**, nascida aos 20/09/1992, CI-6.108.731 SSP-GO e CPF-701.873.401-02, filiação: Traioman Miranda da Silva e José Augusto Mendes da Silva, com endereço eletrônico: regiakatiamiranda@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 64, Lote 37, Jardim da Barragem em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 861.217,42. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/04/2022, guia do ITBI nº 4464504 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 861.217,42. Dou fé; Registrado em 03/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 4.938,77.

R-05=94.708 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1793552-0**, datado de 13/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.865, em 02/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciários: **MARCELO BRITO DA MATA**, e seu cônjuge: **REGIA KATIA MIRANDA DA MATA**, qualificados no R.04, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 688.973,42**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 861.217,42; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 5.673,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2022; 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 03/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 4.938,77.

AV-06=94.708 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 13/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.865, em 02/05/2022, número 1.4444.1793552-0, série 0422 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 03/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-07=94.708 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.005 em 27/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 1º 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\$ 891.505,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.708 R-05 e AV-06, 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 31/07/2024, guia do ITBI nº 5120723 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 891.505,52. Dou fé; Registrado em 27/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592312213036225430188. 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\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN 78,54.

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.



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **27 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 192528
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: 58D3K-6R8NU-DYRZQ-238TZ

*** 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/58D3K-6R8NU-DYRZQ-238TZ>

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

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