



## 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 72.449, 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 102** 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 48,29m<sup>2</sup> de área uso privativa coberta; 12,00m<sup>2</sup> de área uso privativa descoberta; área privativa total de 60,29m<sup>2</sup>; 5,173m<sup>2</sup> de área uso comum coberta; 46,327m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 53,463m<sup>2</sup>; cabendo-se uma fração ideal de 6,82%, ou 81,87m<sup>2</sup> 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 **10 (dez)** 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: 1.75.00045.01440.10. 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=72.449 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH**, firmado em 11.10.2018. **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): MARIA JESSICA DA SILVA FERREIRA**, nascida em 12.05.2000, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-7.025.511 PC/GO, inscrita no CPF-712.336.671-90, residente e domiciliada na Quadra L Lote 14, Chácara Coimbra em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.75.00045.01440.10; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 235977, emitida em 19.10.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19838319, emitida em 19.10.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº. 321-01.543.543/2018, emitida em 19.10.2018, válida até 17.01.2019; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.09.2018 válida até 23.03.2019. **VALOR: R\$ 117.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.10.2018, guia do ITBI nº 3830849 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 98.470; Em 26/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

---

**R-02=72.449 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1950794-0, DEVEDOR(ES): MARIA JESSICA DA SILVA FERREIRA**, nascida em 12.05.2000, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-7.025.511 PC/GO, inscrita no CPF-712.336.671-90, residente e domiciliada na Quadra L Lote 14, Chácara Coimbra em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORES: 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, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH**. Particular de 11.10.2018, 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\$ 11.101,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.818,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 91.081,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 91.081,00; 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+): R\$ 517,14 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 17,65 - Total: R\$ 534,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.11.2018; 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 98.470; Em 26/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

---

**AV-03=72.449 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.004 em 21/11/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de maio de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 119.350,32 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.449 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 05/04/2023, guia do ITBI nº 4621544 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 119.350,32. Dou fé; Registrado em 24/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592211212862825430030.  
Emolumentos: R\$ 494,38. Fundos: R\$ 105,06. ISSQN 24,72.

---

**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, **24 de julho de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 161561  
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: 7A4S4-K3RQT-UQATE-B4M8B

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/7A4S4-K3RQT-UQATE-B4M8B>

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

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