



## 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 79.285, 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 202**, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL GABRIEL CARONE**, contendo 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos e 01 área de serviço. Com 52,63m<sup>2</sup> de área privativa total, 52,63m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 7,45m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (escada e circulação), 24,8025m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc), área da fração do terreno 54,46m<sup>2</sup> ou 11,71182%, edificado no **Lote 21-B da quadra 34, Conjunto B, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **465,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Amazonas. PROPRIETÁRIA: FMJ CONSTRUTORA LTDA-ME**, inscrita no C.N.P.J/MF-29.861.353/0001-68; com sede na Quadra 69, Conjunto C, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-12=59.951** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.045; Em 11/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=79.285 - 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 DEVEDOR. nº 8.4444.2097690-7**, datado de 19/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.113, em 27/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo **transmitente: FMJ CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-29.861.353/0001-68, com sede na Quadra 69, Conjunto C, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, neste município, aos **adquirentes: ISABELA SANTOS BRAGA LOPES**, nascida em 17/01/1989, professora, CI-2.453.636-SSP/DF e CPF-743.422.231-04 e seu cônjuge **THIAGO LOPES DA SILVA BRAGA**, nascido em 08/11/1985, vendedor, CI-2.465.513-SSP/DF e CPF-008.869.661-83, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial na vigência da Lei 6.515/77, residentes de domiciliados na Quadra 35 Conjunto A, 01 Lote 01H, Parque da Barragem, neste município, pelo preço de R\$122.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/06/2019, guia do ITBI nº 3969741 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$122.600,00. Dou fé; Registrado em 01/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**R-02=79.285 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2097690-7**, datado de 19/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.113, em 27/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos **fiduciantes ISABELA SANTOS BRAGA LOPES** e seu cônjuge **THIAGO LOPES DA SILVA BRAGA**, qualificados no R.1, ao **fiduciário 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, para garantia da dívida no valor de **R\$95.008,10**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.600,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 529,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2019; 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 01/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

---

**AV-03=79.285 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.890 em 02/08/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.53.0034B.0021B.6. Dou fé; Registrado em 16/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308012914125430049.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

---

**AV-04=79.285- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 31 de Julho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.890 em 02/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de Fevereiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 126.771,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.285 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 05/02/2024, guia do ITBI nº 4750254 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 126.771,66. Dou fé; Registrado em 16/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308012914125430049.

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, **16 de fevereiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 175469

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: USE9N-SW5SW-B4DM3-V77VM

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/USE9N-SW5SW-B4DM3-V77VM>

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

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