



## 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 78.564, 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: Casa 16**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL NEW ALEGRO V**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 banheiro. Com área privativa total de 153,80m<sup>2</sup>, sendo 68,40m<sup>2</sup> área de privativa da unidade autônoma coberta; 85,40m<sup>2</sup> área privativa da unidade autônoma descoberta; 46,20m<sup>2</sup> área de uso comum e via de acesso descoberta, cota parte ideal do terreno 200,00m<sup>2</sup> ou fração ideal 4,00%, edificada no **Lote 03 da Quadra 63 Conj. A do Setor 03**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade. Com a área de **5.000,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a Rua 30. **PROPRIETÁRIA: NEW ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o número 18.531.157/0001-09; com sede na QNM 17, Conjunto H, Lote 46 Parte A, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=9.048** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 99.537; Em 29/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00.

---

**R-01=78.564 - 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 8.4444.2172934-2**, datado de 16/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.125, em 24/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **NEW ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **RUANY MELLEN LOBO DA CONCEIÇÃO SILVA**, nascida em 31/05/1993, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-5.532.414 SSP/GO e CPF-038.203.281-06, residente e domiciliada na Rua Couto Magalhaes Quadra 01 Lote 28, Vila São Jorge em Aparecida de Goiânia/GO, pelo preço de R\$ 134.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/09/2019, guia do ITBI nº 3982445 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 134.000,00. Dou fé; Registrado em 10/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**R-02=78.564 - 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 8.4444.2172934-2**, datado de 16/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.125, em 24/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **RUANY MELLEN LOBO DA CONCEIÇÃO SILVA**, qualificada 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\$ 100.693,93**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.000,00; 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\$ 589,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/10/2019; 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 10/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

---

**AV-03=78.564 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço**

Registral sob o nº 147.008 em 04/08/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.48.0063A.00003.16. Dou fé; Registrado em 25/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308012914125430129.

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=78.564 - 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 147.008 em 04/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.668,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.564 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109535 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 135.668,61. Dou fé; Registrado em 25/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308012914125430129.

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, **25 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 181297

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: LPEVK-MFPGX-F823B-2TVNU

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/LPEVK-MFPGX-F823B-2TVNU>

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

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