



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 69.884 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069884-47**, 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 12, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL VILLA SUÍÇA**, contendo: 01 sala jantar/estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 varanda. Com área privativa total de 122,51m², sendo 66,50m² de área privativa coberta; 56,01m² de área privativa descoberta; 61,45m² área de uso comum proporcional, área da fração do terreno 183,96m² ou 3,34%, edificado na **Lote 05A-11 da quadra 91 Conjunto A, Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5500,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida 05. PROPRIETÁRIA: LOG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 24.639.341/0001-70, com sede na Rua das Carnaúbas, Lote 04, Sala 206 Norte, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=36.637** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.292; Em 03.04.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31,00

R-01=69.884 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2364652-5, datado de 07/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.509, em 12/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LOG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-24.639.341/0001-70, com sede na Rua das Carnaúbas, Lote 04, Sala 206 Norte, Águas Claras, Brasília - DF, ao adquirente: **MATEUS ARAUJO ROSARIO MELO**, nascido em 25/01/1998, CI-3.402.625-SSP/DF e CPF-010.061.071-42, brasileiro, solteiro, trabalhador fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na Av. Silvia Quadra 13 Lote 28, Residencial Sol Nascente, neste município, pelo preço de R\$125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/08/2020, guia do ITBI nº 4142745 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. Dou fé; Registrado em 31/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=69.884 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2364652-5, datado de 07/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.509, em 12/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MATEUS ARAUJO ROSARIO MELO**, qualificado 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\$97.997,71**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 575,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2020; 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 31/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=69.884- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.473 em 23/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0091A.5A-11.12 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.925-254. Dou fé; Registrado em 21/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430027.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=69.884 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.473 em 23/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.054,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.884 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 17/10/2025, guia do ITBI nº 5314926 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 132.054,46. Dou fé; Registrado em 21/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430027.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **21 de novembro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 235437

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RXZLQ-QZU2L-YTKQK-NWHKU

*** 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/RXZLQ-QZU2L-YTKQK-NWHKU>

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

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