



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



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 44.880 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0044880-78, 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 07 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PARQUE DA BARRAGEM** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 área de serviço; área total privativa de 150,00m², sendo 59,34m² de área privativa coberta; 90,66m² área privativa descoberta; 57,1428571m² área comum descoberta, com a área total de 228,571429m² ou 14,2857143% do **Lote 04 da quadra 73 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1600,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** MC CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 04 Lote 07, Mansões Imperatriz, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-12.593.957/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5=36.703 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.550; Em 16.05.2012. O Oficial AELIMA.

R-01=44.880 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 03.09.2012. **TRANSMITENTE(S):** MC CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 04 Lote 07, Mansões Imperatriz, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-12.593.957/0001-78. **ADQUIRENTE(S):** TIELE FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-6.108.696 SSP-GO, vendedor, inscrito no CPF-701.868.461-77, residente e domiciliado, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 228,571429 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 104794790073A00047/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 2, emitida em 04.09.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9386638, emitida em 04.09.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 09.04.2012 válida até 06.10.2012. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.09.2012, guia do ITBI nº 2110857579 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.851; Em 05/09/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-02=44.880 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0150944-4 DEVEDOR(ES): TIELE FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-6.108.696 SSP-GO, vendedor, inscrito no CPF-701.868.461-77, residente e domiciliado, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV**. Particular de 03.09.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. 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\$ 11.001,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 73.999,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 85.000,00; Valor do desconto: R\$ 11.001,00; Valor da Dívida R\$ 73.999,00; Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j):

R\$ 554,99 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 11,09 – Total: R\$ 566,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.10.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 03.04.2012. **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.851; Em 05/09/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV-03=44.880 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43097, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 23.679,80, sendo o imóvel avaliado em R\$ 92.701,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.292; Em 10/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 230,61

R-04=44.880 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 83485/2016 - SIALF - GIREC/GO de 25.11.2016, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 92.701,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 44.880 e R-2, 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. Avaliação R\$ 92.701,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.078; Em 16/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 768,71

AV-05=44.880 - Em virtude de Ofício nº 280/2018 - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis Brasília/DF, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº **008/2018** realizado em **15/03/2018** e **010/2018** realizado em **11/04/2018**, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0150944-4, objeto do **R-02=44.880**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.652; Em 12/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,00

AV-06=44.880 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.573, em 24/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0073A.00004.7. Dou fé; Registrado em 31/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

R-07=44.880 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Samambaia-DF, no livro 0619, fls. 026/028, aos 21/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.573, em 24/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-02, ao adquirente: **ADÉLIO LEONARDO PARENTE DE FARIA**, brasileiro, filiação: Adélio Borges de Faria e Antonia Nilda Parente de Faria, solteiro, maior, estudante, CI-3.843.063 SESP/DF e CPF-078.694.341-67, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na QS 1029, Conjunto 01, Casa 10, Samambaia-DF, pelo preço de R\$ 31.100,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/02/2022, guia do ITBI nº 4347525 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 42.695,68. Dou fé; Registrado em 31/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 657,49.

R-08=44.880 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS



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



– PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2915833-6**, datado de 20/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.252, em 22/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ADÉLIO LEONARDO PARENTE DE FARIA**, qualificado no R.07, ao adquirente: **WENDELL RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, nascido aos 24/09/1997, filiação: Wendel Sales Soares de Souza e Aldenir dos Santos Rodrigues, solteiro, construção civil, CI-3.477.380 SSP-DF e CPF-064.318.001-09, com endereço eletrônico: ray.nixavier23@gmail.com, residente e domiciliado na QNL 28, VI 02, Lote 32, Apartamento 101, Taguatinga Norte em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 151.200,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/03/2023, guia do ITBI nº 4620172 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 151.200,00. Dou fé; Registrado em 24/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-09=44.880 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2915833-6, datado de 20/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.252, em 22/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **WENDELL RODRIGUES DE SOUZA**, qualificado no R.08, 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\$ 120.960,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 151.200,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 670,36; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2023; 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 24/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-10=44.880 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.292 em 05/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 153.478,07 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 44.880 e R-09, 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108470 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.478,07. Dou fé; Registrado em 14/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592310022987425430060.
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 Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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, **14 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 191680
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: C5YCL-9NSGV-NKAWT-PYDYV

*** 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/C5YCL-9NSGV-NKAWT-PYDYV>

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

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