



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 35.042 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0035042-07, 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: Lote 35 da quadra 84, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 10, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 36, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 34, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-01.718.994/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR: R-1= 5915**, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.514; Em 11/06/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=35.042 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 114 fls. 150/151 aos 09.06.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 03 (três) Unidades à compradora: **INOVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 00 lote 91, Mansões Centro Oeste, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-10.936.678/0001-34, esta unidade pelo preço de R\$ 525. Avaliação desta unidade R\$ 12.664,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.514; Em 11/06/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=35.042 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.865/2010 expedida em 08.07.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 02.08.2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 096872010-08021030 emitida em 28.07.2010 e válida até 24.01.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **67,79m²**, valor da obra de R\$75.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.681; Em 10/08/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=35.042 – 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 23.09.2010. **TRANSMITENTE(S):INOVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 00 lote 91, Mansões Centro Oeste, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-10.936.678/0001-34. **ADQUIRENTE(S):MARCUS WELLINGTON ALVES CORDEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.089.605 SSP-DF, trabalhador madeira, inscrito no CPF-009.658.251-08, residente e domiciliado à Quadra 84 Lote 35 Casa 02, Jardim Perola da Barragem II, nesta cidade. **IMÓVEL: LOTE 35 DA QUADRA 84 do loteamento denominado CIDADE JARDIM – neste município. Área: 360 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 102600100008400035/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 24.09.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5087986, emitida em 23.09.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 02.06.2010 válida até 29.11.2010. VALOR: R\$ 83.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25.09.2010, guia do ITBI nº 201032126 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 35.042, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 83.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.822; Em 29/09/2010. O Oficial NPLIMA.**

R-04=35.042 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550577338 DEVEDOR(ES): MARCUS WELLINGTON ALVES CORDEIRO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.089.605 SSP-DF, trabalhador madeira, inscrito no CPF-009.658.251-08, residente e domiciliado à Quadra 84 Lote 35 Casa 02, Jardim Perola da Barragem II, nesta cidade. **CREatora: 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 23.09.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 83.000,00, 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\$ 10.468,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 72.532,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.23 – 09.08.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 83.000,00; Valor do desconto: R\$ 10.468,00; Valor da Dívida R\$ 72.532,00; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 513,76 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,47 – Total: R\$ 524,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.10.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 08.07.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.3=35.042, acima. 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\$ 83.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.822; Em 29/09/2010. O Oficial NPLIMA.

AV-05=35.042 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.813 em 26/01/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00084.00035.1. Dou fé; Registrado em 17/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222870125430162.

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-06=35.042 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.813 em 26/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 94.885,87 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 35.042 e R-04, 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 27/08/2024, guia do ITBI nº 5125977 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 94.837,61. Dou fé; Registrado em 17/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222870125430162.

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.



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



Águas Lindas de Goiás/GO, 17 de setembro de 2024

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194362
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: YA2YX-XYPTQ-F3JC3-BXENP

*** 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/YA2YX-XYPTQ-F3JC3-BXENP>

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

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