



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 73.190 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0073190-23, 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 04, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL NEW ALEGRO VII**, contendo: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) banheiro. Com área privativa total de 138,60m², sendo 68,40m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 70,20m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 83,62m² de área de uso comum e via de acesso descoberta, cota parte ideal do terreno 222,22m² ou 10,84%, edificado no **Lote AV3-A2-B, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **2.050,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Tocantins. PROPRIETÁRIA: NEW ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF-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-04=65.771** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.366; Em 25/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=73.190 – COMPRA/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(S) DEVEDOR(ES), firmado em 04.07.2018. **TRANSMITENTE(S): NEW ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF-18.531.157/0001-09, com sede na QNM 17 Conjunto H Lote 46 Parte A, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ROBERTO MARINHO LIRA**, nascido em 06.06.1985, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-3.168.773-SSP/PB, inscrito no CPF-024.949.641-05, residente e domiciliado na Quadra 32, Conjunto M, Lote 45 - Paranoá em Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.55.000AV.3A2-B.4; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 223097, emitida em 06.07.2018, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19167829, emitida em 06.07.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 200-00.982.871/2018, emitida em 06.07.2018 válida até 04.10.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.06.2018 válida até 09.12.2018. **VALOR: R\$ 130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.07.2018, guia do ITBI nº 3818843 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.197; Em 10/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=73.190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1863140-0, DEVEDOR(ES): ROBERTO MARINHO LIRA, nascido em 06.06.1985, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-3.168.773-SSP/PB, inscrito no CPF-024.949.641-05, residente e domiciliado na Quadra 32, Conjunto M, Lote 45 - Paranoá em Brasília-DF. **CREDORA: 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. **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(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 04.07.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 10.321,11; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 18.367,00;

Financiamento concedido pela Credora R\$ 101.311,89. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 101.311,89; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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 (a+j): R\$ 543,86 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 21,14 - Total: R\$ 565,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.08.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 25.04.2018. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.197; Em 10/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=73.190 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de Janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.766 em 25/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.722,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.190 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 05/07/2023, guia do ITBI nº 4628781 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.009,30. Dou fé; Registrado em 24/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401222870125430126.
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\$ 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, **24 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 189605
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: 65ZBL-LRGDS-S5W8Q-JS62S

*** 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/65ZBL-LRGDS-S5W8Q-JS62S>

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

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