



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 84.436 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0084436-41**, 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 06, que localizar-se-á no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MRM XVIII**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 varanda. Com área privativa total de 120,00m²; sendo 69,78m² de área privativa coberta; 50,22m² de área privativa descoberta; 177,00m² de área da parte comum proporcional; cabendo-se uma fração ideal de 11,11%, ou 297,00m² do terreno no **Lote 53, da Quadra 61, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **2.673,00m²**, com frente para a **Rua 30. PROPRIETÁRIA: MRM INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-30.022.836/0001-58, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 30, Setor 02, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-11=59.872 e Construção AV-13=59.872** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.52.00061.00053.6 **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 111.595, em 17/03/2020**. Dou fé; Registrado em 02/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=84.436 - 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 8.4444.2318832-2, datado de 26/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.724, em 27/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MRM INCORPORADORA LTDA**, CNPJ- 30.022.836/0001-58, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 30, Setor 02, Parque da Barragem, neste município, aos adquirentes: **MARIA DA CONCEIÇÃO MATOS LIMA**, nascida em 13/07/1991, vendedora, CI-5.855.159-SSP/GO e CPF-756.847.051-20 e seu cônjuge **ATAIDE DARLEI DA CONCEIÇÃO**, nascido em 03/03/1989, analista de sistemas, CI-7.424.946-PC/GO e CPF-013.712.101-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QN 05A Conjunto 6 Lote 24, Riacho Fundo II, Brasília - DF, pelo preço de R\$134.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/05/2020, guia do ITBI nº 4126511 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$134.000,00. Dou fé; Registrado em 08/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=84.436 - 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 8.4444.2318832-2, datado de 26/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.724, em 27/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **MARIA DA CONCEIÇÃO MATOS LIMA e seu cônjuge ATAIDE DARLEI DA CONCEIÇÃO**, qualificados 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\$101.843,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 134.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 598,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/06/2020; 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 08/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=84.436 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.098 em 11/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.583,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 84.436 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108479 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.583,46. Dou fé; Registrado em 19/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592407112945725430007.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **19 de dezembro de 2024**

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: 202419

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CELBA-HQZ9L-9KNNR-UTL32

*** 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/CELBA-HQZ9L-9KNNR-UTL32>

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

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