



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 56.156, 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: uma fração ideal de 210,00m², correspondente a 12,50% do terreno que corresponde a **casa 06** que localizar-se-á no Condomínio **RESIDENCIAL SETOR 12, contendo:** 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço; sendo a área privativa total de 150,35m², sendo 63,21m² de área uso privativo coberto; 87,14m² de área uso privativo descoberto, 59,65m² de área uso comum descobertos, cabendo-se uma Fração ideal de 12,50%, ou 210,00m do terreno, construída no lote de terras denominado. **Lote 08 da quadra 76, conjunto B, setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1.680,00m². PROPRIETÁRIOS: 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 CNPJ-12.593.957/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 51.716, R-3=51.716, da incorporação, AV-4=51.716 da averbação de construção. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.347; Em 07/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=56.156 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, firmado em 27.01.2015. **TRANSMITENTE(S): MC CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 04 Lote 07, Mansões Imperatriz, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CNPJ-12.593.957/0001-78. **ADQUIRENTE(S): ALEXANDRE HENRIQUE PEREIRA SOARES**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH-03744240711 DETRAN/DF, inscrito no CPF-020.845.051-35, residente e domiciliado na QR 209 Conjunto 01 Casa 36, Samambaia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.57.0076B.00008.6-248259 Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 85359, emitida em 30.01.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12213958 emitida em 29.01.2015, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos do Distrito Federal nº059-00.140.922/2015; Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.01.2015 válida até 28.07.2015. **VALOR:** R\$111.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.01.2015, guia do ITBI nº 3293820 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$111.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.542; Em 09/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 347,26

R-02=56.156- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0832246-3, DEVEDOR(ES): ALEXANDRE HENRIQUE PEREIRA SOARES, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH-03744240711 DETRAN/DF, inscrito no CPF-020.845.051-35, residente e domiciliado na QR 209 Conjunto 01 Casa 36, Samambaia Norte 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 CGC/MF-00.360.305/0001-04. **COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS.** Particular de 27.01.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$111.000,00, 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\$ 17.010,27. 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\$ 13.588,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 80.401,73; Origem dos Recursos:

FGTS; Enquadramento - SFH; Valor da operação: R\$ 93.989,73; Valor do desconto: R\$ 13.588,00; Valor da Dívida R\$ 80.401,73; Financiamento do imóvel: R\$ 80.401,73; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 111.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 407,38 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,37 - Total: R\$ 425,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.02.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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\$111.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.542; Em 09/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei .6.015, Art. 290): R\$ 347,26

AV-03=56.156 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 273/58172, 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\$ 793,15, sendo o imóvel avaliado em R\$ 114.235,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.073; Em 14/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-04=56.156 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 273/58172, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.073; Em 25/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-05=56.156 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 363/925214, 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\$ 1.427,56, sendo o imóvel avaliado em R\$ 115.673,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.550; Em 09/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-06=56.156 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 363/925214, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-05. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.921; Em 27/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-07=56.156 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.169 em 25/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0076B.00008.6. Dou fé; Registrado em 20/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-08=56.156 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.169 em 25/11/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 117.156,85 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 56.156 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 09/11/2022, guia do ITBI nº 4482169 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 117.156,85. Dou fé; Registrado em 20/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Emolumentos: R\$ 494,38.

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, **20 de dezembro de 2022**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 145672

Certidão.....R\$ 78,59

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93

Taxa Judiciária.....R\$ 17,42

*Fundos Estaduais...:R\$ 16,70

Valor Total.....R\$ 116,64

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7YQSE-KJWRR-TDB2N-3TRX4

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7YQSE-KJWRR-TDB2N-3TRX4>

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

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