



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 78.788, 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: **Apartamento 203**, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL COSTA DO SAUIPE IX**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall. Com 61,66m² de área privativa total, sendo 61,66m² de área privativa da unidade coberta, 7,1833333m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 21,553333 de área de uso comum descoberta (acesso/calçada etc), 68,843333m² de área construída total, área da fração do terreno 56,80m² ou fração ideal do terreno 15,78%, edificado no **Lote 05 da quadra 29**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua Catalão. PROPRIETÁRIA: J.M. DIAS CONSTRUTORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF-13.377.425/0001-66; com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 32, Avenida Brasília, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=71.253** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.652; Em 04/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=78.788 – 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 01/03/2019. **TRANSMITENTE(S): J.M. DIAS CONSTRUTORA EIRELI**, empresário individual inscrito no CNPJ - 13.377.425/0001-66, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 32, Avenida Brasília, Parque da Barragem, Setor 02, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MARCOS ANTONIO VALE PEREIRA**, nascido(a) em 23/08/1991, brasileiro(a), solteiro(a), auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da CI-2.997.957-SSP/DF, inscrito(a) no CPF-041.999.241-32, residente e domiciliado(a) na Quadra 65, lote 14, Jardim da Barragem II, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.33.00029.00005.6; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 247784, emitida em 13/03/2019, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21468577, emitida em 13/03/2019, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22/03/2019 válida até 18/09/2019. **VALOR: R\$ 136.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/03/2019, guia do ITBI nº 3855246 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 136.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.521; Em 25/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=78.788 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.444.2042175-1, DEVEDOR(ES): MARCOS ANTONIO VALE PEREIRA, nascido(a) em 23/08/1991, brasileiro(a), solteiro(a), auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da CI-2.997.957-SSP/DF, inscrito(a) no CPF-041.999.241-32, residente e domiciliado(a) na Quadra 65, lote 14, Jardim da Barragem II, nesta cidade. **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 01/03/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 136.000,00, 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\$ 11.836,79. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 9.319,24; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo

de serviço na forma de desconto R\$ 12.112,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 102.731,97. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 102.731,97; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 136.000,00; 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\$ 551,48 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 20,20 - Total: R\$ 571,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/04/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 08/11/2018. **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\$ 155.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.521; Em 25/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=78.788 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de dezembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.464 em 30/12/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.576,62 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.788 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 20/09/2023, guia do ITBI nº 4708808 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 139.576,62. Dou fé; Registrado em 09/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592212212877125430202.

Emolumentos Prenotação: R\$ 9,43. Fundos: R\$ 2,00. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,47.

Emolumentos Busca: R\$ 15,72. Fundos: R\$ 3,34. ISSQN 0,79.

Emolumentos Intimação: R\$ R\$ 142,14. Fundos: R\$ 30,20. ISSQN 7,11.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 93,41. Fundos: R\$ 19,85. ISSQN 4,67.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 665,90. Fundos: R\$ 141,50. ISSQN 33,30.

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, **09 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167091

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: AVUC5-CTT5A-BWLU4-772U8

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/AVUC5-CTT5A-BWLU4-772U8>

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

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