Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDBQY-443VR-GPWTM-AJTML

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 47.764, 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 03 localizada no Condominio **RESIDENCIAL PARQUE DA BARRAGEM II** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço; área total privativa de 150,00m², sendo 59,34m² de área privativa coberta; 90,66m² área privativa descoberta; 57,1428571m² área comum descoberta, com a área total de 228,571429m² ou 14,2857143% do **Lote 02 da quadra 73 Conjunto A**, **Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1600,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: MC CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 04 Lote 07, Mansões Imperetriz, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-12.593.957/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5= 39.644 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.125. Em 02.10.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R$ 22,26

R-01=47.764 – 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 13.12.2012. **TRANSMITENTE(S):MC CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 04 Lote 07, Mansões Imperetriz, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-12.593.957/0001-78. **ADQUIRENTE(S):FERNANDO SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-05172256023 DETRAN-DF, serviços gerais, inscrito no CPF-001.236.941-16, residente e domiciliado à Quadra 05 Conj.A 5J Lote 31, na cidade de Planaltina-DF**. IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula. Área:** 228,57m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105794790073A00023/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 19.12.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9665578, emitida em 18.12.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.11.2012 válida até 26.05.2013. **VALOR:** R$ 90.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.12.2012, guia do ITBI nº 2110872991 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.447; Em 21/12/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R$ 293,28

R-02=47.764 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0228388-1 **DEVEDOR(ES): FERNANDO SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-05172256023 DETRAN-DF, serviços gerais, inscrito no CPF-001.236.941-16, residente e domiciliado à Quadra 05 Conj.A 5J Lote 31, na cidade de Planaltina-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. **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 13.12.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 90.000,00, 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$ 1.516,98. 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$ 8.125,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 80.358,02; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.005 - 04/12/2012 - GEMPF; Valor da operação: R$ 88.483,02; Valor do desconto: R$ 8.125,00; Valor da Dívida R$ 80.358,02; Financiamento do imóvel: R$ 80.358,02; Financiamento das despesas acessórias R$ 0,00; Valor da Garantia: R$ 91.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 602,68 − Taxa de Administração R$ 0,00 FGHAB R$ 12,29 − Total: R$ 614,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.01.2013; 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$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.447; Em 21/12/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV − Lei 12424/11, Art. 43.II): R$ 293,28

AV.03=47.764 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 131/20076, 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 divida no valor de R$ 1.884,13, sendo o imóvel avaliado em R$ 92.271,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.609; Em 02/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 208,36

AV-04=47.764 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 131/20076, 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 59.171; Em 11/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 20,17

AV-05=47.764 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25263, 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 divida no valor de R$ 3.207,03, sendo o imóvel avaliado em R$ 92.932,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.232; Em 05/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 208,36

R-06=47.764 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 0867/2016-GIREC/GO de 14.03.2016, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R$ 92.932,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.47.764 e R-2, 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. Avaliação R$ 92.932,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.257; Em 04/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 768,71

AV-07=47.764 - Em virtude de Ofício nº 1032/2016 da Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0080/2016 realizado em 16/11/2016 e 0088/2016 em realizado 28/11/2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0228388-1, objeto do **R-02=47.764**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.338; Em 04/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 24,00

R-08=47.764 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 1353-E fls. 061/064 aos 07.11.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 03 unidades por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **JOELSON RIBEIRO DE ARAÚJO**, nascido em 21.02.1979, brasileiro, solteiro, portador da CNH-00177625259 DETRAN/DF, onde consta a CI-1.923.746 SSP-DF, comerciário, inscrito no CPF-855.964.421-00, residente e domiciliado na QNJ 39, Lote 01, casa 01, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R$ 22.000,00. Avaliação R$ 22.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.583; Em 08.12.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDBQY-443VR-GPWTM-AJTML
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Emolumentos: R$ 315,65

R-09=47.764 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0298-E, fls. 071/072, aos 16/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.923, em 16/12/2019**,** o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: JOELSON RIBEIRO DE ARAÚJO, **qualificado no R-08**, aos adquirentes: **PAULO ROGÉRIO DA CRUZ**, nascido em 09/05/1983, filiação: Lair Luiz da Cruz e Iraci Gonçalves da Cruz, engenheiro, CREA-21.874-D/DF onde consta a CI-4.804.401-DGPC/GO e CPF-001.062.601-89, endereço eletrônico: pauloroger08@hotmail.com, e seu cônjuge: **ANDRÉA MARIA DA SILVA GUIMARÃES CRUZ**, nascida em 08/04/1982, filiação: José Guimarães e Ana Maria da Silva, servidora pública, CI-1.782.538-SSP/DF e CPF-722.800.691-72, endereço eletrônico: pauloroger08@hotmail.com, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 08, Chácara 230-A, Lote 01-A, Apartamento 308, Setor Habitacional Vicente Pires - DF, pelo preço de R$ 30.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/12/2019, guia do ITBI nº 4001620 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, sobre o valor de avaliação de R$ 38.951,34. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente/apresentante o valor de R$ 80.000,00. Emitida a DOI. Dou fé; Registrado em 09/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 756,10.

AV-10=47.764 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.914 em 07/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0073A.00002.3. Dou fé; Registrado em 10/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R$ 17,03

R-11=47.764 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10172334808,** datado de 25/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.914, em 07/03/2022**,** o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **PAULO ROGÉRIO DA CRUZ** e seu cônjuge: **ANDRÉA MARIA DA SILVA GUIMARÃES DA CRUZ**, qualificados no R.9, ao adquirente: **SAMUEL MAURO ROCHA DE SOUZA**, CI-4.283.963-SESP/DF e CPF-082.899.671-79, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Quadra 07 Lote 13 nº 16, Mansões Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO, pelo preço de R$245.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/03/2022, guia do ITBI nº 4349649 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$245.000,00. Dou fé; Registrado em 10/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R$ 1.457,08

R-12=47.764 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10172334808,** datado de 25/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.914, em 07/03/2022**,** o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **SAMUEL MAURO ROCHA DE SOUZA**, qualificado no R.11, ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R$88.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 148.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros 9.7000%; Taxa Mensal de Juros 0.7744%; Prestação Total: R$ 976,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2022; 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 ao ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 10/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDBQY-443VR-GPWTM-AJTML

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R$ 823,97

AV-13=47.764 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pelo Credor: ITAÚ UNIBANCO S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.833 em 09/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 de novembro de 2023**,** nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 148.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 47.764 e R-12, em nome do Credor: ITAÚ UNIBANCO S/A, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 30/10/2023, guia do ITBI nº 4739648 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 148.000,00. Dou fé; Registrado em 07/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592302013022625430137.
Emolumentos Prenotação: R$ 10,00. Fundos: R$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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 Consolidação da Propriedade: R$ 705,99. Fundos: R$ 150,02. ISSQN 35,30.

AV-14=47.764 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando José Cerello Goncalves Pereira em 19/01/2024 e 29/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.000 em 02/02/2024, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado, isento de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 10172334808, objeto do **R-12=47.764**, nos termos do § 5° do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 09/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402012968425430031
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 Averbação: R$ 39,98; Fundos R$ 8,50; ISSQN R$ 2,00.

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, **21 de fevereiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 175712
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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592402213026434420023
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDBQY-443VR-GPWTM-AJTML

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado