



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 65.134 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0065134-38, 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 102, localizado no **pavimento térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL NEW VERTICAL II**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. com a área privativa total de 68,63m², sendo 46,26m² de área da unidade coberta; 54,04m² de área privativa coberta; 13,50m² de área privativa descoberta; 1,575m² área de uso comum coberta; 6,632m² área de uso comum descoberta; área da fração do terreno 60,00m² ou 25%, edificado no **Lote 14-A da quadra 61, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de 240,00 metros quadrados. **Confrontando pela Frente com a Rua 26. PROPRIETÁRIO: NEW ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na QNM 17 Conjunto H Lote 46 Parte A, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-18.531.157/0001-09. REGISTRO ANTERIOR: R-02=63.142 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.195; Em 26.11.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=65.134 - COMPRA/VENDA - CONTRATO 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 DEVEDOR, firmado em 02.05.2016. **TRANSMITENTE(S): NEW ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na QNM 17 Conjunto H Lote 46 Parte A, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-18.531.157/0001-09. **ADQUIRENTE(S): MARCIO DE SOUSA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI-3.760.609-SESP/DF e CPF nº-007.517.933-45, residente e domiciliado na QR 429 Conjunto 13 Casa 08, Samambaia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 140354, emitida em 09.05.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14446085, emitida em 06.05.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-138-00.549.106/2016 emitida em 06.05.2016 e valida até 04.08.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.04.2016 válida até 25.10.2016. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 06.05.2016, guia do ITBI nº 3536343 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.591; Em 13/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=65.134 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1212619-3, DEVEDOR(ES): MARCIO DE SOUSA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI-3.760.609-SESP/DF e CPF nº-007.517.933-45, residente e domiciliado na QR 429 Conjunto 13 Casa 08, Samambaia Norte, Brasília - DF. **CREDORES: 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 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 DEVEDOR**. Particular de 02.05.2016, 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\$ 39.169,71. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.992,29; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 11.719,00; Financiamento concedido pela Credora R\$77.119,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$

77.119,00; 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\$413,99 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 18,80 - Total: R\$ 432,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.06.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 28.10.2015. **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 69.591; Em 13/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$288,08

AV-03=65.134 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/927122, 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\$ 1.867,25, sendo o imóvel avaliado em R\$ 138.534,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.474; Em 10/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 423,72

R-04=65.134 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 390/927122 de 03.08.2017, 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\$ 138.534,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.134 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\$ 138.534,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.062; Em 08/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-05=65.134 - Em virtude de Ofício nº 294/2018 - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis Brasília/DF, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 013/2018 realizado em 11/04/2018 e 014/2018 realizado em 26/05/2018, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.1212619-3, objeto do **R-02=65.134**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.651; Em 10/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

AV-06=65.134 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.567, em 31/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.52.00061.0014A.2. Dou fé; Registrado em 05/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 39,98.

R-07=65.134 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0340-E, fls. 163/165, aos 30/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.567, em 31/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **qualificada no R-02**, ao adquirente: **FABIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 02/01/1982, filiação: Silvío Leão da Silva e Afonsa Inácia Pereira da Silva, divorciado, servidor público, CNH-03.112.938.312-DETRAN/DF onde consta a CI-1.946.841-SSP/DF e CPF-725.644.071-53, com endereço eletrônico, irmaofabio2003@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 38, Jardim América II, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 51.301,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/03/2023, guia do ITBI nº 4620758 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 69.390,00. Dou fé; Registrado em 05/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.162,38.



R-08=65.134 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2955239-5, datado de 26/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.648, em 04/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FABIO PEREIRA DA SILVA**, qualificado no R-07, ao adquirente: **VINIcius DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, nascido aos 05/10/2000, filiação: Cristiano Carlos Ferreira e Marleuza Vieira da Silva; solteiro, vendedor; CI-3591327-SSP/DF e CPF-709.242.941-24, com endereço eletrônico: viniiciuslindao05k102018@gmail.com; residente e domiciliado à Qr 211, Conjunto I, Lote 09, Santa Maria em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/04/2023, guia do ITBI nº 4624032 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 124.000,00. Dou fé; Registrado em 08/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

R-09=65.134 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2955239-5, datado de 26/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.648, em 04/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **VINIcius DA SILVA FERREIRA**, qualificado no R-08, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 99.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 547,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/05/2023; 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 08/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-10=65.134 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.854 em 29/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.933,31 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.134 e R-09, 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 07/08/2024, guia do ITBI nº 5125276 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 125.933,31. Dou fé; Registrado em 30/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401222870125430175.
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, **30 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 192893
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: RFPEA-3RT2M-ZN2JN-UYREY

*** 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/RFPEA-3RT2M-ZN2JN-UYREY>

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

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