



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040
Fone/Fax: (64) 3431-7857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

O Bacharel Décio Alves da Silva
Oficial do Registro de Imóveis
da 1ª Circunscrição de Itumbiara,
Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 24.716, Livro 2 - Registro Geral** e 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., feito em data de **25 de março de 2020, do IMÓVEL**: Uma fração ideal de 150,00m², ou seja, 2,78% do **lote de terreno, denominado de lote número dois (02) - área remanescente, da quadra "O"**, com cinco mil e quatrocentos metros quadrados (5.400,00m²), medindo noventa (90,00) metros de frente por sessenta (60,00) metros da frente ao fundo, situado à Rua "23", no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua "23", numa extensão de noventa (90,00) metros, pela direita com o lote número três (03) - desdobrado, numa extensão de sessenta (60,00) metros, pela esquerda com o lote número um (01) - desdobrado, numa extensão de sessenta (60,00) metros e pelo fundo com a Rua "22", numa extensão de noventa (90,00) metros. **ONDE SERÁ EDIFICADA: Uma casa residencial denominada por Casa "R", com 58,50m² de área privativa coberta e 91,50m² de área privativa descoberta, com a seguinte divisão interna: dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro social, circulação e área de serviço, situada à Rua "23", nº 294, Condomínio Residencial Paris, no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade. PROPRIETÁRIA: MP INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.136.263/0001-53, situada à Via Expressa Júlio Borges de Souza, 4.180, Sl. 01, Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52204721477, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52204721477, em sessão de 20/09/2018, pelo Sócio Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, nascido em 18/07/1990, portador da CI nº 5.152.475 SSP-GO/2ª e inscrito no CPF nº 002.500.911-78, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap. 403, centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: nº R1/23.634, AV2/23.634 e R3/23.634, Livro 2 - Registro Geral neste Cartório. PROTOCOLO Nº 88.407.**

R1-24.716: Itumbiara, 25 de março de 2020. **PROTOCOLO Nº 88.407. ALIENANTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA:** MP INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.136.263/0001-53, situada à Via Expressa Júlio Borges de Souza, 4.180, Sl. 01, Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52204721477, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52204721477, em sessão de 20/09/2018, pelo Sócio Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, nascido em 18/07/1990, portador da CI nº 5.152.475 SSP-GO/2ª e inscrito no CPF

nº 002.500.911-78, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap. 403, centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** MARCOS VINICIOS MENEZES SILVA, brasileiro, nascido em 02/04/2000, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 2201710171 SSP-BA e do CPF nº 086.790.195-00, residente e domiciliado à Rua Goiás, nº 36, Qª "L", centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV – Recursos FGTS, passado nesta cidade, aos 19 de março de 2020. **VALOR:** R\$112.000,00, destinado à aquisição de imóvel residencial urbano, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$89.600,00,- Valor dos Recursos Próprios: R\$4.475,00,- Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União: R\$17.925,00. Valor da aquisição do Terreno: R\$16.666,67. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. A Vendedora dá ao Devedor plena e irrevogável quitação e transmite ao Devedor toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora transferido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente transmissão firme, nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.

R2-24.716: Itumbiara, 15 de março de 2020. **PROTOCOLO Nº 88.407.**
DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCOS VINICIOS MENEZES SILVA, brasileiro, nascido em 02/04/2000, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 2201710171 SSP-BA e do CPF nº 086.790.195-00, residente e domiciliado à Rua Goiás, nº 36, Qª "L", centro, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jonas Rodrigo Becker, brasileiro, casado, nascido em 14/04/1973, economiário, portador da CI nº 2.549.035 SESP-GO e do CPF nº 719.657.939-91, conforme procuração pública lavrada às folhas 129/130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, do Distrito Federal-DF e substabelecimento lavrado as folhas 49/50, do Livro 3380-P, em 30/05/2019 e Instrumento Público de Substabelecimento lavrado as folhas 19/20/21/22/23/24, do Livro 1934-P, página nº 001/006, protc. nº 006829, em 06/09/2019, no Cartório Antônio do Prado, 2º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV – Recursos FGTS, passado nesta cidade, aos 19 de março de 2020 e em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE Marcos Vinicios Menezes Silva, aliena à CAIXA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da matrícula nº 24.416**, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída,- Origem dos Recursos: FGTS/União,- Sistema de Amortização: Price,- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$89.600,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$112.000,00,- Prazo Total: de amortização: 360 meses,- Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%,- Encargos financeiros: De acordo com o Item 05,- Encargos no período de Amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$508,73 e Seguro: R\$17,14, no total de R\$525,87,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2020,- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3,- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente,- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$2.973,40 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.026,60,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Marcos Vinicios Menezes Silva - Renda Comprovada de R\$1.800,00, para fins de Cobertura Securitária, com percentual de 100,00%. Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato. Emol.: R\$781,57 - Tax. Jud.: R\$14,50 - ISS: R\$23,44 - Total Fundos Estaduais 39%: R\$281,36. Nestes valores estão também incluídos a averbação nº AV60/23.634, a matrícula nº 24.71 e o registro nº R1/24.716.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

AV3-24.716: Itumbiara, 22 de agosto de 2023. **PROTOCOLO N° 97.336.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 10 de agosto de 2023, juntamente com certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante Marcos Vinicius Menezes Silva, já qualificado anteriormente conforme registro nº R2/24.716, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$112.839,60 (cento e doze mil oitocentos e trinta e nove reais e sessenta centavos). Emol.: R\$550,81 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$16,52 - Fundesp: R\$55,08 - Funemp: R\$16,52 - Funcomp: R\$16,52 - Fepadsaj: R\$11,01 - Funproge: R\$11,01 - Fundepeg: R\$6,89 - Selo: 01742306212200925430054.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 23/08/2023 08:12:45

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742308213136934420018

Consulte e m:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Emolumentos: 83,32
ISS.....: 2,5
Taxa Judiciária: 18,29
Fundos 39%.: 17,71
Valor Total....: 121,82

ATENÇÃO:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo e conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.
- 3) Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a lei nº 7.433/1985.
- 4) Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade

da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o site abaixo:

<https://verificador.it.gov.br/>