



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 64.861 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0064861-81**, 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 **Bloco B, pavimento térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DOM GABRIEL**, contendo: **01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**. com a área privativa total de 74,04m², sendo 52,97m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta, 8,57m² de área privativa descoberta, 31,055m² de área comum descoberta, 13,265m² de área comum coberta, cota parte ideal do terreno 74,42m² ou 8,859%, edificado no **Lote 12-D da quadra 04, situado no loteamento denominado JARDIM SANTA LÚCIA, nesta cidade, com a área de 840,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua Pau Brasil. PROPRIETÁRIO: HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da CI-1136242-2ªvia SSP-GO, inscrito no CPF-211.969.741-87, casado com **VALDIRENE CAMARGO MENDONÇA TEIXEIRA**, do lar, inscrita no CPF-514.192.701-68, portadora da CI-0696266-1 SSP-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Eduardo Gomes nº 135 Ed. Rio Senna Aptº 1101, Goiabeiras, na cidade de Cuiabá-MT. REGISTRO ANTERIOR: R-02=55.340 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.523; Em 04.11.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 13,18

AV-01=64.861 - Alteração de residência. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24.03.2016, e cópia de comprovante de residência, aqui arquivados, averba-se a mudança de residência do proprietário Humberto Teixeira de Oliveira acima qualificado, para **Quadra A-30 Lote 10-C, Setor Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.223; Em 31/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): 11,16

R-02=64.861 – 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, firmado em 03.07.2017. **TRANSMITENTE(S): HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, nascido em 08.01.1962, auxiliar geral, portador da CI-1136242-2ªvia SSP-GO, inscrito no CPF-211.969.741-87 e sua mulher **VALDIRENE CAMARGO MENDONÇA TEIXEIRA**, nascida em 13.10.1969, do lar, inscrita no CPF-514.192.701-68, portadora da CI-0696266-1 SSP-MT, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra A-30 Lote 10-C, Setor Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. **ADQUIRENTE(S): DAIANE GABRIELA PRIMO DE SOUZA**, nascida em 19.07.1997, CI-5.586.718-SSP/GO e CPF nº-707.144.711-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Quadra 20 Conjunto B Lote 05, Mansões Camargo, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 181427, emitida em 10.07.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.44.00004.0012D.8. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16913240 e 16913260, emitidas em 07.07.2017, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 01.06.2017 válidas até 28.11.2017. **VALOR:** R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07.07.2017, guia do ITBI nº 3675805 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.618; Em 17/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=64.861 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1592466-0, **DEVEDOR(ES): DAIANE GABRIELA PRIMO DE SOUZA**, nascida em 19.07.1997, CI-5.586.718-SSP/GO e CPF nº-707.144.711-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Quadra 20 Conjunto B Lote 05, Mansões Camargo, neste município. **CREatora: 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.** Particular de 03.07.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 135.000,00, 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\$ 18.228,32. 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\$ 14.634,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 102.137,68; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 102.137,68; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$579,92 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 20,06 - Total: R\$ 599,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.08.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 28.08.2015. **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\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.618; Em 17/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-04=64.861 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.706 em 17/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.794,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.861 e R-03, 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 12/04/2024, guia do ITBI nº 5111734 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.794,61. Dou fé; Registrado em 08/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405174280525430010.
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 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, **08 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195994
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





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



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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CBQMP-6ZL3C-8V45C-AAJXJ

*** 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/CBQMP-6ZL3C-8V45C-AAJXJ>

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

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