



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 **64.857 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0064857-93 , 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 202, localizado no **Bloco A, 1º pavimento**, 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 65,47m², sendo 52,97m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta, 31,055m² de área comum descoberta, 13,265m² de área comum coberta, cota parte ideal do terreno 65,81m² ou 7,834%, 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=64.857 - 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=64.857 – 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 04.07.2017. **TRANSMITENTE(S): HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, nascido em 08.01.1962, comerciante, 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 6.615/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Eduardo Gomes nº 135 Ed. Rio Senna Aptº 1101, Goiabeiras, na cidade de Cuiabá-MT. **ADQUIRENTE(S): RODRIGO DA SILVA RIBEIRO**, nascido em 03.04.1992, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI-2.813.463-SSP/DF e CPF nº-050.833.611-24, residente e domiciliado na QL Chácara 08 Casa 09, Chácaras Coimbra, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula, com benfeitorias**. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 181816, emitida em 12.07.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.44.00004.0012D.4. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16913240 e 16913260, emitidas em 07.07.2017, válidas 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 válida até 28.11.2017. **VALOR: R\$128.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.07.2017, guia do ITBI nº 3676072 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.666; Em 19/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=64.857 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1600724-5, DEVEDOR(ES): RODRIGO DA SILVA RIBEIRO, nascido em 03.04.1992, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI-2.813.463-SSP/DF e CPF nº-050.833.611-24, residente e domiciliado na QL Chácara 08 Casa 09, Chácara Coimbra, 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. Particular de 04.07.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 128.000,00, 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\$ 18.899,64. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.343,25; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.653,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.104,11; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 89.104,11; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.000,00; 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\$478,33 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 18,25 - Total: R\$ 496,58; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.08.2017; 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\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.666; Em 19/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30**

AV-04=64.857 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.588 em 18/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averba do fica pelo preço de R\$ 133.292,12 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.857 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 01/10/2024, guia do ITBI nº 5129210 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.292,12. Dou fé; Registrado em 30/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403112903925430161.

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 Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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 outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo

Substituta



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



Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 198179
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7RMD6-P6397-K4WKM-T2HCC

*** 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/7RMD6-P6397-K4WKM-T2HCC>

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

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