



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 68.739 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0068739-87, 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 201**, localizado no 1º pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DOM GABRIEL II**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 77,35m² de área privativa total, 64,85m² de área privativa autônoma da unidade coberta, 12,50m² de área privativa descoberta (vaga do estacionamento), 19,61m² de área de uso comum descoberta, 9,306m² área de uso comum coberta(área de circulação/ escada), 74,156m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 58,63m² ou 16,29%, edificado no **Lote 03 da quadra 04**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Angico. PROPRIETÁRIOS: 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 **Quadra A-30 Lote 10-C, Setor Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. REGISTRO ANTERIOR: R-04=56.886** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.126; Em 03.10.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 29,16

R-01=68.739 – 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 12.01.2017. **TRANSMITENTE(S): HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da CI-1136242-2ªvia SSP-GO, inscrito no CPF-211.969.741-87 e sua mulher **VALDIRENE CAMARGO MENDONÇA TEIXEIRA**, 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, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à **Quadra A-30 Lote 10-C, Setor Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. ADQUIRENTE(S): FRANCISCO ROBESIO RODRIGUES MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI-3.736.403-DF e CPF nº-922.117.803-00, residente e domiciliado na CNF 01 Loja 03 Lote 16, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 164017, emitida em 17.01.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.44.00004.00003.3. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15826920 e 15826921, emitidas em 17.01.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 21.12.2016 válidas até 19.06.2017. **VALOR: R\$128.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13.01.2017, guia do ITBI nº 3561703 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 78.334; Em 20/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 510,00

R-02=68.739 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1423990-4, DEVEDOR(ES): FRANCISCO ROBESIO RODRIGUES MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI-3.736.403-DF e CPF nº-922.117.803-00, residente e domiciliado na CNF 01 Loja 03 Lote 16, Taguatinga Norte, Brasília - 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 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 12.01.2017, 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\$ 25.662,16. 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\$ 18.250,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 84.087,84; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 84.087,84; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 127.000,00; 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\$451,40 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 18,94 - Total: R\$ 470,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.02.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 18.08.2016. **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 78.334; Em 20/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$408,00

AV-03=68.739 - 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 156.705 em 17/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.004,19 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.739 e R-02, 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 12/11/2024, guia do ITBI nº 5133970 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.004,19. Dou fé; Registrado em 05/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405174280525430009. 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 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.

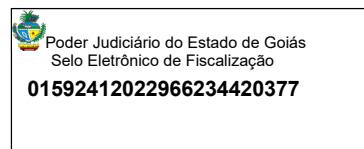
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **05 de dezembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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: 201222
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





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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P9HBZ-LZ399-7U24T-LUKNN

*** 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/P9HBZ-LZ399-7U24T-LUKNN>

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

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