



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 64.856 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0064856-96, 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 **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-1136242-2ª via 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=64.856 - 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=64.856 - FORMAL DE PARTILHA: Nos termos do Formal de Partilha passado em 21/09/2016, extraído dos autos de nº 16411-56.2016.811.0041, de divórcio expedido pela Terceira Vara Especializada de Família e Sucessões de Cuiabá - MT, devidamente assinado pelo MM. Juiz de direito da respectiva Vara, Dr. Alberto Pampado Neto, e certidão de casamento com averbação de divórcio do casal Humberto Teixeira de Oliveira e Valdirene Camargo Mendonça Teixeira, datada de 11/07/2017, emitida pelo Cartório de Paz e Notas do Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT, matrícula nº 0653750155 1993 2 00030 212 0009137 82, sendo que a mulher retornou ao uso do nome de solteira, ou seja, VALDIRENE CAMARGO MENDONÇA, coube a: **HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, supra qualificado, a totalidade deste imóvel **em pagamento de sua meação**, avaliado em R\$ 85.000,00. O ITCD foi recolhido de acordo com Demonstrativo de Cálculo do ITCD Causa Mortis nº 0162-2018-LUZ, no valor de R\$ 13.706,27, sobre o valor tributável de R\$ 303.437,92, em comum com outras 60 unidades. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente/apresentante o valor de R\$ 127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.721; Em 20/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 697,64

R-03=64.856 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 14/12/2018. **TRANSMITENTE(S): HUMBERTO TEIXEIRA DE**

OLIVEIRA, nascido em 08/01/1962, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CI-1.136.242 SSP/GO, inscrito no CPF-211.969.741-87, residente e domiciliado na Quadra A-30 Lote 10-C, Setor Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCO FERREIRA DA CRUZ**, nascido em 14/12/1983, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-7.349.770 PC/GO, inscrito no CPF-007.415.593-82, residente e domiciliada na Quadra 03 Lote 22, Jardim Águas Lindas II em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00004.0012D.3; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 242184, emitida em 21/12/2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 20954525, emitida em 20/12/2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Mato Grosso nº. 0024156316, emitida em 20/12/2018, válida até 18/01/2019; Cert. Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 09/08/2018 válida até 05/02/2019. **VALOR:** R\$ 123.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/12/2018, guia do ITBI nº 3847039 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.611; Em 26/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-04=64.856 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1971738-3, DEVEDOR(ES): FRANCISCO FERREIRA DA CRUZ, nascido em 14/12/1983, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-7.349.770 PC/GO, inscrito no CPF-007.415.593-82, residente e domiciliada na Quadra 03 Lote 22, Jardim Águas Lindas II em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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 14/12/2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 123.000,00, 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\$ 17.607,00. 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\$ 18.393,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 87.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 87.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 123.000,00; 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\$ 467,03 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,99 - Total: R\$ 486,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/01/2019; 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\$ 123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.611; Em 26/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-05=64.856- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.711 em 16/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-409. Dou fé; Registrado em 10/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509112833525430109.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-06=64.856- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.711 em 16/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 130.167,90 a consolidação desta propriedade,



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



juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.856 e R-04, 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 11/02/2026, guia do ITBI nº 5325813 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 130.167,90. Dou fé; Registrado em 10/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509112833525430109.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **10 de março de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 247350
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FT4GM-5YCDV-KKLVH-A6FJW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FT4GM-5YCDV-KKLVH-A6FJW>

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

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