



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 65.343 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0065343-90**, 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 101, localizado no **Pavimento Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CAMILA TAVARES** contendo: **01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço e vaga de garagem de nº 01**. com a área privativa total de 75,38m², sendo 62,88m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta; 55,015m² área de uso comum descoberta; 6,096m² área de uso comum coberta; cota parte ideal do terreno 67,9167m² ou 16,667%, edificado no **Lote 17 da quadra 41**, situado no loteamento denominado JARDIM SANTA LÚCIA, nesta cidade, com a área de 407,50 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida Viçosa. **PROPRIETÁRIO: CAMILA DA PENHA TAVARES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2804559 SESPDS/DF, estudante, inscrita no CPF-055.983.941-38, residente e domiciliada na QELC 03 Bloco B-11, apartamento 103 Guará I, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=58.604** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.044; Em 07.01.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV) R\$ 13,18

R-01=65.343 – COMPRA/VENDA - 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, firmado em 15.02.2016. **TRANSMITENTE(S): CAMILA DA PENHA TAVARES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2804559 SESPDS/DF, estudante, inscrita no CPF-055.983.941-38, residente e domiciliada na QELC 03 Bloco B-11, apartamento 103 Guará I, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): LUCIMEIRE MARTINS BRITO**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora da CI-0940466546 SSP/BA, inscrita no CPF-011.030.125-09, residente e domiciliada na QNM 3 Conjunto J Casa 4, Ceilândia em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00041.00017.1. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 131887, emitida em 17.02.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14019607, emitida em 16.02.2016, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº065-00.202.921/2016, emitida em 16.02.2016 válida até 16.05.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 16.02.2016 válida até 14.08.2016. **VALOR: R\$ 130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.02.2016, guia do ITBI nº 3435548 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.531; Em 22/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=65.343 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1159203-4, DEVEDOR(ES): LUCIMEIRE MARTINS BRITO, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora da CI-0940466546 SSP/BA, inscrita no CPF-011.030.125-09, residente e domiciliada na QNM 3 Conjunto J Casa 4, Ceilândia em Brasília/DF. **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 DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV - SFH**. Particular de 15.02.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 9.600,00. 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\$ 18.028,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 102.372,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 102.372,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 134.000,00; 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\$ 549,55 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 21,55 - Total: R\$ 571,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.03.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 19.11.2015. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.531; Em 22/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$479,89

AV-03=65.343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.130 em 20/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 143.309,11 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.343 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 26/02/2025, guia do ITBI nº 5285027 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 143.309,11. Dou fé; Registrado em 29/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409112879925430250.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **29 de abril de 2025**

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: 212034

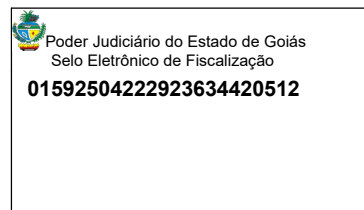
Certidão.....R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....R\$ 19,17

*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54

Valor Total.....R\$ 133,99





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



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U43GA-Y4GL2-Q5LAK-PGGD3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/U43GA-Y4GL2-Q5LAK-PGGD3>

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

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