



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 68.742, 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 302**, localizado no 2º 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 de 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=68.742 – 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 28.06.2017. **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 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à **Quadra A-30 Lote 10-C, Setor Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. ADQUIRENTE(S): RENATO DIAS**, nascido em 28.11.1983, auxiliar de escritório, CNH-03299458960-DETRAN/DF onde consta CI-1047062990-SSP/MA e CPF nº-006.650.063-06 e sua mulher **LOURIANE BASTOS DIAS**, nascida em 22.08.1983, auxiliar de escritório, CNH-06580805309-DETRAN/DF onde consta CI-2.834.175-SSP/DF e CPF nº-013.383.223-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SHSN Chácara 127 Conjunto B Casa 41, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 180785, emitida em 05.07.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.44.00004.00003.6. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16712147 e 16712162, emitidas em 07.06.2017, 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 válidas até 28.11.2017. **VALOR: R\$135.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.07.2017, guia do ITBI nº 3674778 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 83.522; Em 13/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-02=68.742 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1587512-0, DEVEDOR(ES): RENATO DIAS, nascido em 28.11.1983, auxiliar de escritório, CNH-03299458960-DETRAN/DF onde consta CI-1047062990-SSP/MA e CPF nº-006.650.063-06 e sua mulher **LOURIANE BASTOS DIAS**, nascida em 22.08.1983, auxiliar de escritório, CNH-06580805309-DETRAN/DF onde consta CI-2.834.175-SSP/DF e CPF nº-013.383.223-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SHSN Chácara 127 Conjunto B Casa 41, Ceilândia Sul, 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 28.06.2017, 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\$ 32.800,00. 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\$ 17.252,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 84.948,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 84.948,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; 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\$456,01 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 20,35 - Total: R\$ 476,36; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.07.2017; 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\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.522; Em 13/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=68.742- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de Julho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.492 em 20/07/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de Janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.149,77 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.742 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 01/02/2024, guia do ITBI nº 4748513 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 150.149,77. Dou fé; Registrado em 01/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592307113012425430212.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 7,54.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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, **01 de fevereiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 174591
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
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**





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: RNH76-YPLWJ-2JX74-Z8JZ9

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/RNH76-YPLWJ-2JX74-Z8JZ9>

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

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