



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 68.741, 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 301**, 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=68.741 - 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\$ 35.000,00. 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\$ 128.000,00. 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-02=68.741 - 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 20.09.2018. **TRANSMITENTE(S): HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, nascido em 08.01.1962, portador da CI-1136242-2ªvia SSP-GO, inscrito no CPF-211.969.741-87 brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado à Quadra A-30 Lote 10-C, Setor Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. **ADQUIRENTE(S): ANA CRISTINA CLEMENTINO FERRAZ**, nascida em 29.12.1993, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI-3.551.020-SSP/PI e CPF nº-064.491.793-84, residente e domiciliada na QN 410 Conjunto E Lote 03, Aptº 102, Samambaia, Brasília -DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 233215, emitida em 25.09.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.44.00004.00003.5. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19589643, emitida em 11.09.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda de Mato Grosso, nº-0023413796 válida até 24.10.2018; Cert. Positiva com Efeitos 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\$130.000,00.** Pago

o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.09.2018, guia do ITBI nº 3828237 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 97.703; Em 27/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=68.741 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1932546-9, DEVEDOR(ES): ANA CRISTINA CLEMENTINO FERRAZ, nascida em 29.12.1993, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI-3.551.020-SSP/PI e CPF nº-064.491.793-84, residente e domiciliada na QN 410 Conjunto E Lote 03, Aptº 102, Samambaia, 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 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 20.09.2018, 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\$ 26.607,67. 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\$ 9.493,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 93.899,33; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 93.899,33; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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\$533,15 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,88 - Total: R\$ 552,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.10.2018; 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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.703; Em 27/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-04=68.741 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.736 em 11/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 134.247,23 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.741 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 14/12/2023, guia do ITBI nº 4745610 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.247,23. Dou fé; Registrado em 09/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592301113194625430029.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **09 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



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



Pedido de Certidão Nº: 172851

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**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XDD4J-TQHUG-GJV62-ULA7S

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/XDD4J-TQHUG-GJV62-ULA7S>

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

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