

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 44.853, 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: casa B localizada no Condomínio **RESIDENCIAL SÃO LUCAS** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 banheiro; área total privativa de 145,00m², sendo 63,25m² de área privativa coberta; 81,75m² área privativa descoberta; 56,042m² área comum descoberta, com a área total de 201,042m² ou 8,041% do **Lote 06 da quadra 76 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **2500,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** VICENTE PAULO DE MENDONÇA, portador da CI-1.474.020-SSP/DF, inscrito no CPF-573.048.821-15, casado com **SIDLENE CAVALCANTE DE VASCONCELOS MENDONÇA**, inscrita no CPF-724.212.661-49, portadora da CI-1033696-6-SES/AM, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Qd 26 lote 04, Jardim da Barragem I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6=35.048 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.347; Em 16.05.2012. O Oficial AELIMA.

R-01=44.853 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 03.10.2012. **TRANSMITENTE(S):** VICENTE PAULO DE MENDONÇA, portador da CI-1.474.020-SSP/DF, inscrito no CPF-573.048.821-15, e sua mulher **SIDLENE CAVALCANTE DE VASCONCELOS MENDONÇA**, inscrita no CPF-724.212.661-49, portadora da CI-1033696-6-SES/AM, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Qd 26 lote 04, Jardim da Barragem I, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** GELSON FRANCA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0351096220088 SSP-MA, pedreiro, inscrito no CPF-064.931.213-96, residente e domiciliado, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 201,04m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105704560076A0006B/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 04.10.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9466447 e 9466751, emitidas em 04.10.2012, válidas por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 12.09.2012 válidas até 11.03.2013. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.10.2012, guia do ITBI nº 2110862214 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.631; Em 09/10/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-02=44.853 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0171289-4 DEVEDOR(ES): GELSON FRANCA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0351096220088 SSP-MA, pedreiro, inscrito no CPF-064.931.213-96, residente e domiciliado, nesta cidade. **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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV**. Particular de 03.10.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 17,00. 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\$ 10.777,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 74.206,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.000 – 28.09.2012 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 84.983,00; Valor do desconto: R\$ 10.777,00; Valor da Dívida R\$ 74.206,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização:

300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 556,54 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 11,12 – Total: R\$ 567,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.11.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 10.02.2012. **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.631; Em 09/10/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV.03=44.853 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 64/6856, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.777,38, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.466,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.019; Em 28/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 194,96

AV.04=44.853 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 64/6856, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.019; Em 26/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 18,87

AV.05=44.853 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 72/7701, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.378,38, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.466,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.814; Em 29/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 194,96

AV.06=44.853 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 72/7701, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.814; Em 02/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 18,87

AV-07=44.853 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de fevereiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.954 em 13/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 101.144,87 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 44.853 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 15/12/2022, guia do ITBI nº 4493785 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 101.144,87. Dou fé; Registrado em 05/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592302132745225430017.

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.

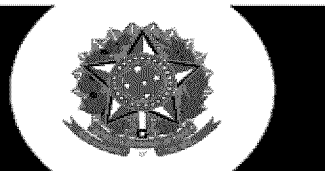
Emolumentos Intimação: R\$ R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

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



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



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 outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 166837

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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592310023002534420305



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2XR3F-P96FP-5NEB4-9FPDB

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/2XR3F-P96FP-5NEB4-9FPDB>

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

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