



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



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 65.054, 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 1º pavimento, do **Bloco A**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL GONÇALVES IV**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa coberta de 60,52m²; 7,12m² de área uso comum coberta; perfazendo uma área total construída de 63,87m²; área total privativa de 73,02m²; 12,50m² de área privativa descoberta; 34,583m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração ideal de 8,30% ou 82,95m² do **Lote 01-B da quadra 04**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 03. PROPRIETÁRIA: MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ-13.798.155/0001-67, com sede na Rua 03 Norte Lote 04 Bloco B Apt. 1401, na cidade de Águas Claras-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=62.013, Construção AV-03 e Instituição do Condomínio R-04=62.013** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.733; Em 17.11.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,18.

AV-01=65.054 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 17.058/2015 expedida em 02/10/2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 26/10/2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 003282015-88888506, CEI nº 51.233.10506/70, emitida em 21/10/2015 e válida até 18/04/2016, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **R-01= 62.013**, valor da obra de **R\$ 80.086,48**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.733; Em 17.11.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 104,18.

R-02=65.054 – 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 09.08.2016. **TRANSMITENTE(S): MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ-13.798.155/0001-67, com sede na Rua 03 Norte Lote 04 Bloco B Apt. 1401, na cidade de Águas Claras-DF. **ADQUIRENTE(S): EDINEIA DE SOUZA FARIA**, brasileira, solteira, maior, CI-5.769.760-SSP/GO e CPF nº-024.533.591-93, residente e domiciliada na R CP 03 Quadra 16 Casa 02, Jardim Recanto, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 150533, emitida em 16.08.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14993702, emitida em 17.08.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-255-01.009.330/2016 emitida em 17.08.2016 e válida até 15.11.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18.05.2016 válida até 14.11.2016. **VALOR: R\$124.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15.08.2016, guia do ITBI nº 3547333 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$124.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.822; Em 22/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-03=65.054 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1291527-9, DEVEDOR(ES): EDINEIA DE SOUZA FARIA, brasileira, solteira, maior, CI-5.769.760-SSP/GO e CPF nº-024.533.591-93, residente e domiciliada na R CP 03 Quadra 16 Casa 02, Jardim Recanto, neste município. **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 09.08.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 124.000,00, 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\$ 15.557,88. 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\$ 11.601,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 96.841,12; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 96.841,12; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; 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\$549,85 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 20,19 - Total: R\$ 570,04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09.09.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 02.10.2015. **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\$ 124.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.822; Em 22/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-04=65.054- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 324/918131, 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\$ 2.354,95, sendo o imóvel avaliado em R\$ 124.889,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.116; Em 29/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 306,00

AV-05=65.054- CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 324/918131, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-04. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.520; Em 15/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 24,00

AV-06=65.054 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 393/928311, 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\$ 3.177,93, sendo o imóvel avaliado em R\$ 125.724,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.891; Em 17/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 423,72

R-07=65.054 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 393/928311 de 14.08.2017, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 125.724,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.054 e R-3, **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. Avaliação R\$ 125.724,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.583; Em 28/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-08=65.054 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Adriano de Souza Cardoso em 11/09/2018 e 28/09/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 109.534, em 30/10/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente



Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé; Registrado em 17/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

AV-09=65.054 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.725, em 29/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.84.00004.001-B.4. Dou fé; Registrado em 05/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-10=65.054 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro 3505-E, fls. 128/130, aos 05/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.725, em 29/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **acima qualificada**, aos adquirentes: **IGOR MENDONÇA GONÇALVES**, nascido aos 09/03/1981, filiação: Alvaro Gonçalves da Silva e Catarina da Silva Mendonça Gonçalves, advogado, CNH-00712623354-DETRAN/DF onde consta a CI-25991-OAB/DF e CPF-710.668.611-53 e seu cônjuge: **CATARINA GESING GONÇALVES**, nascida aos 26/08/1986, filiação: Abilio Gesing e Raimunda Mendes Gesing, administradora, CI-2.398.756-SESP/DF e CPF-732.048.891-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 03 Norte, Lote 04, Bloco B, Ap. 1401, Ed. Real Paris, Águas Claras, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 60.407,82. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/03/2021, guia do ITBI nº 4285504 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 90.780,00. Dou fé; Registrado em 05/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.488,10.

R-11=65.054 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº **1.4444.1601371-9**, datado de 17/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.033, em 19/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **IGOR MENDONÇA GONÇALVES** e seu cônjuge: **CATARINA GESING GONÇALVES**, qualificados no R.10, ao adquirente: **JOBERTH FONSECA SILVA**, nascido em 12/09/1985, CI-6.718.096-PC/GO e CPF-048.943.233-62, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na Quadra 03 Lote 24 25, 04 Kit, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$133.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/08/2021, guia do ITBI nº 4299255 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$133.000,00. Dou fé; Registrado em 24/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-12=65.054 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº **1.4444.1601371-9**, datado de 17/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.033, em 19/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JOBERTH FONSECA SILVA**, qualificado no R.11, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$103.206,10**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 133.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,7208; Efetiva: 8,0000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 788,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2021; 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. Dou fé; Registrado em 24/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

AV-13=65.054 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1601371-9, série 0821, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.033, em 19/08/2021, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada”. Dou fé; Registrado em 24/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-14=65.054 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.783 em 11/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.407,77 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.054 e R-12, 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 10/11/2023, guia do ITBI nº 4740735 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.407,77. Dou fé; Registrado em 29/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592304112899225430004.
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\$ 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, **29 de novembro de 2023**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 170456
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: 7RKW9-W6ADR-HNE5U-YBL7E

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/7RKW9-W6ADR-HNE5U-YBL7E>

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

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