



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 51.342 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0051342-92**, 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 C localizada no Condomínio **RESIDENCIAL CARLOS HENRIQUE ELLER I** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 banheiro; área total privativa de 146,25m², sendo 61,16m² de área privativa coberta; 85,09m² área privativa descoberta; 56,25m² área comum descoberta, com a área total de 202,50m² ou 33,333% do terreno de **Lote 08-A da quadra 10**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **607,50 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da CI-1136242-2ª via 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 Rua Brigadeiro Eduardo Gomes nº 135 Ed. Rio Senna Aptº 1101, Goiabeiras, na cidade de Cuiabá-MT. **REGISTRO ANTERIOR: R-2= 49.933** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.691. Em 03.07.2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=51.342 – 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, firmado em 20.12.2013. **TRANSMITENTE(S): HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da CI-1136242-2ª via SSP-GO, inscrito no CPF-211.969.741-87 e sua mulher **VALDIRENE CAMARGO MENDONÇA TEIXEIRA**, 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, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Eduardo Gomes nº 135 Ed. Rio Senna Aptº 1101, Goiabeiras, na cidade de Cuiabá-MT. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-6.536.435 -PE, inscrita no CPF-016.841.561-57, residente e domiciliada à Quadra 27 Lote 477C, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 202,50 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 01.044.00010.0008A.003. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 35601, emitida em 06.01.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10814717 e 10814720, emitidas em 06.01.2014, válidas por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 013-00.013.081/2014 e 013-00.013.090/2014, emitidas em 06.01.2014, válidas até 06.04.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 06.01.2014 válidas até 05.07.2014. **VALOR: R\$ 125.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.01.2014, guia do ITBI nº 3159511 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.551; Em 07/01/2014. O Oficial AELima.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 384,48

R-02=51.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0527221-0 DEVEDOR(ES): FRANCISCA MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-6.536.435 -PE, inscrita no CPF-016.841.561-57, residente e domiciliada à Quadra 27 Lote 477C, Chácara Quedas do Descoberto, 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.** Particular de 20.12.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 125.000,00, 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\$ 26.893,02. 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\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 98.106,98; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.200.030 – 11.11.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 98.106,98; Valor do desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida R\$ 98.106,98; Financiamento do imóvel: R\$ 98.106,98; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 681,29 – Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 53,70 – Total: R\$ 734,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.01.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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 **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.551; Em 07/01/2014. O Oficial AELima.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 384,48

Av.03=51.342 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 165/28048, 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\$ 2.217,28, sendo o imóvel avaliado em R\$ 127.718,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.508; Em 07/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 260,15

R-04=51.342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 54442/2016-GIREC/GO de 22.08.2016, 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\$ 127.718,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.51.342 e R-2, 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\$ 127.718,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.186; Em 01.09.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 959,77

AV-05=51.342 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pela Leiloeira Pública Oficial Ana Lúcia Borba Assunção em 31/01/2019 e 14/02/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.870 em 29/10/2021, 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 condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0527221-0, objeto do R-02=51.342, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 03/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05

AV-06=51.342 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.479, em 26/11/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00010.0008A.3. Dou fé; Registrado em 08/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-07=51.342 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.479, em 26/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-05, à adquirente: **TRANSFORMA**



EMPREENDEIMENTOS E INCORPORADORA LTDA, CNPJ-20.423.764/0001-05, registrada na JUCEG-52 20478922-5 em 15/05/2014, com sede na Quadra 101, Lote 13, Número 02, Loja 01, Sala 104, Setor Central, Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço de R\$ 26.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/11/2021, guia do ITBI nº 4312722 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 34.275,29. Dou fé; Registrado em 08/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 593,72.

R-08=51.342 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2693277-4, datado de 27/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.263, em 03/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **TRANSFORMA EMPREENDEIMENTOS E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-20.423.764/0001-05, com sede na Quadra 66, Conjunto A, Lote 14, Vila Esperança, Águas Lindas de Goiás - GO, à adquirente: **CINTHYA RIBEIRO DE SOUZA**, brasileira, nascida aos 03/11/2003, filiação: Maiza Ribeiro Brand e José Carlos de Souza, solteira, auxiliar de escritório, CI-3.863.501 OTOE-DF e CPF-079.876.821-52, com endereço eletrônico: cinthyaribeirodesouza03112003@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 511, Lote 21, Conjunto 12, Recanto das Emas em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/06/2022, guia do ITBI nº 4469574 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 07/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

R-09=51.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2693277-4, datado de 27/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.263, em 03/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **CINTHYA RIBEIRO DE SOUZA**, qualificada no R.08, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 96.408,65**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 874,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2022; 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 07/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-10=51.342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.467 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 134.849,22 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 51.342 e R-09, 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 27/11/2024, guia do ITBI nº 5134872 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.849,22. Dou fé; Registrado em 20/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430132.

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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **20 de dezembro de 2024**

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: 202790
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5DYVA-FAM4M-9WMP9-5N27P

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/5DYVA-FAM4M-9WMP9-5N27P>

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

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