



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 68.740 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0068740-84**, 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 202**, localizado no 1º 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 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=68.740 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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 16.06.2017. **TRANSMITENTE(S): HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, nascido em 08.01.962, comerciante, portador da CI-1136242-2ªvia SSP-GO, inscrito no CPF-211.969.741-87, casado com **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, 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. ADQUIRENTE(S): LUCILENE ROCHA DA SILVA**, nascida em 04.03.1982, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-2.252.058 SSP/DF, inscrita no CPF-725.866.721-00, residente e domiciliada na Rua 02 Quadra 06 Lote 41, Camping Clube em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00004.00003.4. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 178877, emitida em 20.06.2017, válida por 30 dias. 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\$ 131.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.06.2017, guia do ITBI nº 3672691 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.853; Em 28/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=68.740 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1555636-9, DEVEDOR(ES): LUCILENE ROCHA DA SILVA, nascida em 04.03.1982, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-2.252.058 SSP/DF, inscrita no CPF-725.866.721-00, residente e domiciliada na Rua 02 Quadra 06 Lote 41, Camping Clube em Águas Lindas de Goiás-GO. **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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO**

DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV - SFH. Particular de 16.06.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 131.000,00, 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\$ 31.156,00. 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\$ 18.644,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 81.200,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 81.200,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 139.000,00; 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\$ 461,04 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,49 - Total: R\$ 480,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.07.2017; 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\$ 131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.853; Em 28/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=68.740- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.829 em 11/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-409. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430014.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=68.740- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.829 em 11/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.345,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.740 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 12/02/2026, guia do ITBI nº 5325818 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.345,80. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430014.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **12 de março de 2026**



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



Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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 N°: 247499
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T64YF-3657V-BRHKY-3MHS4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/T64YF-3657V-BRHKY-3MHS4>

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

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