



## 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 68.737, 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 101**, localizado no pavimento térreo, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DOM GABRIEL II**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 82,79m<sup>2</sup> de área privativa total, 58,74m<sup>2</sup> de área privativa autônoma da unidade coberta, 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga do estacionamento), 11,55m<sup>2</sup> área privativa descoberta, 19,61m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, 9,306m<sup>2</sup> área de uso comum coberta (área de circulação/ escada), 68,046m<sup>2</sup> de área total construída, cota parte ideal do terreno 62,74m<sup>2</sup> ou 17,42%, 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-1136242-2ª 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 **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=68.737 - 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\$ 122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.721; Em 19/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 697,64

**R-02=68.737 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, firmado em 14.08.2017. **TRANSMITENTE(S): HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, nascido em 08.01.1962, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CI-1.136.242 SSP/GO, inscrito no CPF-211.969.741-87, residente e domiciliado na Quadra 30 Lote 10A, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás/GO. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCA DAS CHAGAS PRIMO DE SOUZA**, nascida 10.02.1977, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora da CI-1.793.715 SSP/DF, inscrita no CPF-015.341.751-05, residente e domiciliada na Quadra 04 Lote 03 Rua Angico, Dom Gabriel II, Apt 101, Jardim Santa Lucia em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00004.00003.1; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 211957, emitida em 02.04.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18306519, emitida em 19.02.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.01.2018 válida até 22.07.2018. **VALOR:** R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.03.2018, guia do ITBI nº 3682360 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 91.760; Em 24/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

---

**R-03=68.737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1597876-0, DEVEDOR(ES): FRANCISCA DAS CHAGAS PRIMO DE SOUZA**, nascida 10.02.1977, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora da CI-1.793.715 SSP/DF, inscrita no CPF-015.341.751-05, residente e domiciliada na Quadra 04 Lote 03 Rua Angico, Dom Gabriel II, Apt 101, Jardim Santa Lucia em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREatora: 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 DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 14.08.2017, 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\$ 19.332,12. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.460,40; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.267,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 95.940,48. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 95.940,48; 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\$ 544,73 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 24,84 - Total: R\$ 569,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.09.2017; 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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.760; Em 24/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

---

**AV-04=68.737 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 22 de setembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.321, em 28/09/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 131.071,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.737 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. Avaliação R\$ 131.071,99. Dou fé; Registrado em 06/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 494,38.

---

**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, **07 de outubro de 2022**

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: 141459

Certidão.....:R\$ 78,59

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93

Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42

\*Fundos Estaduais...:R\$ 16,70

Valor Total.....:R\$ 116,64

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NG2J2-XSKFR-BCQ8R-96UJK

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/NG2J2-XSKFR-BCQ8R-96UJK>

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

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