



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 44.852, 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 A 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=44.852 – 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 05.10.2012. **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):** RITA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-4.907.297 SSP-GO, promotora, inscrita no CPF-029.496.541-69, residente e domiciliada à Quadra 09 Lote 28, Jardim da Barragem II, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 201,04m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105704560076A0006A/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 3, emitida em 08.10.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9472744 e 9472753, emitidas em 08.10.2012, válidas por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 08.10.2012 válidas até 06.04.2013. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.10.2012, guia do ITBI nº 2110862651 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 32.700; Em 10/10/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-02=44.852 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0170951-6 DEVEDOR(ES): RITA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-4.907.297 SSP-GO, promotora, inscrita no CPF-029.496.541-69, residente e domiciliada à Quadra 09 Lote 28, Jardim da Barragem II, nesta cidade. **CREDORES:** 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 05.10.2012, 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\$100,00. 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\$ 11.208,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 73.692,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.000 – 28.09.2012 - GEMPF; Valor da

operação: R\$ 84.900,00; Valor do desconto: R\$ 11.208,00; Valor da Dívida R\$ 73.692,00; 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\$ 552,68 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 11,05 – Total: R\$ 563,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.11.2012; 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 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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.700; Em 10/10/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV.03=44.852- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 79/9406, 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\$ 1.130,76, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.611,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.790; Em 07/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 194,96

AV-04=44.852 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 79/9406, 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 60.361; Em 09/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 20,17

AV-5=44.852 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 124/18372, 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\$ 1.696,89, sendo o imóvel avaliado em R\$ 96.099,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.362; Em 09/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 208,36

R-06=44.852 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 0530/2016-GIREC/GO de 23.02.2016, 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\$ 96.099,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.44.852 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\$ 96.099,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.607; Em 10.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 768,71

AV-07=44.852 - Em virtude de Ofício nº 0992/2016 da Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0071/2016 realizado em 22/08/2016 e 0078/2016 em realizado 22/08/2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0170951-6, objeto do **R-02=44.852**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.323; Em 01/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

R-08=44.852 - VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda firmado em 11.12.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada ao comprador: **AUGUSTO MATEUS LITRAN DOS SANTOS**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI-2010689 SSP/DF e CPF-895.182.171-49, residente e domiciliado na cidade de Brasília-DF, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **RENATA DE AMORIM CARDOSO**, pelo preço R\$ 20.000,00. Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 203806 emitida em 11.01.2018. Recolhido ITBI em 20/12/2017



no valor de R\$ 403,75; sobre o valor de Avaliação R\$ 20.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.565; Em 17/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 249,31

R-09=44.852 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em 03.05.2018. **TRANSMITENTE(S): AUGUSTO MATEUS LITRAN DOS SANTOS**, nascido em 15.03.1982, supervisor, portador da CI-2.010.689 SSP/DF, inscrito no CPF-895.182.171-49, e sua mulher **RENATA DE AMORIM CARDOSO**, nascida em 14.12.1980, auxiliar de escritório, portadora da CI-1.902.525 SSP/DF, inscrita no CPF-714.940.651-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 52 Casa 03 Etapa B, Valparaíso I - Etapa B em Valparaíso de Goiás/GO. **ADQUIRENTE(S): MADSON ALVES DE ARAUJO**, nascido em 15.07.1985, brasileiro, solteiro, açougueiro, portador da CI-3.789.303 SESP/DF, inscrito no CPF-021.592.651-01, residente e domiciliado na Quadra 76 Conjunto A Lote 06 Setor 12, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.57.0076A.00006.0; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 216056, emitida em 08.05.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18803729 e 18803665 emitidas em 08.05.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 08.05.2018 e 09.03.2018 válidas até 04.11.2018 e 05.09.2018. **VALOR: R\$ 125.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.05.2018, guia do ITBI nº 3809958 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.075; Em 15/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-10=44.852 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 290.110.027, DEVEDOR(ES): MADSON ALVES DE ARAUJO, nascido em 15.07.1985, brasileiro, solteiro, açougueiro, portador da CI-3.789.303 SESP/DF, inscrito no CPF-021.592.651-01, residente e domiciliado na Quadra 76 Conjunto A Lote 06 Setor 12, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Particular de 03.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 125.000,00, Total R\$ 125.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$ 125.000,00, Total é de R\$ 125.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 25.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 100.000,00; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$ 0,00; ao VENDEDOR R\$ 100.000,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 100.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 100.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de parcelas: 361; Período de amortização: 15.05.2018 a 15.04.2048; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Valor do Encargo Mensal Devido no Período de Amortização - Primeira Prestação: Amortização/Capital: R\$ 109,45; Juros: R\$ 458,35 – Tarifa de Administração e Manutenção do Contrato R\$ 0,00; Prêmio de Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 17,30; Prêmio de Seguro de Danos Físicos ao Imóvel - DFI: R\$ 9,08; IOF sobre seguros: R\$ 0,74; Valor total da primeira Prestação: R\$ 594,92; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 15.05.2018; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Encargos financeiros 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 **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao Banco do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.075; Em 15/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-11=44.852 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de Abril de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.304, em 31/05/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 125.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 44.852 e R-10, em nome do Credor: Banco do Brasil S.A, 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\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 28/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1530,76.

AV-12=44.852 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 19/03/2020 e 26/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.649, em 14/12/2020 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 290.110.027, objeto do R-10=44.852, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 21/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40

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, **02 de junho de 2021**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 111863
Certidão.....:R\$ 75,21
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,76
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82
*Fundos Estaduais...:R\$ 30,08
Valor Total.....:R\$ 124,87
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WL3V8-2FZM8-UX2BP-Y2RDE

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/WL3V8-2FZM8-UX2BP-Y2RDE>

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

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