



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 71.221, 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 VIDIGAL**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com área privativa total de 150,86m², sendo 61,96m² de área privativa da unidade coberta; 88,90m² de área privativa descoberta; 46,98m² de área de uso comum(reserva técnica e via de acesso), Cota parte ideal do terreno 200,00m² ou 20%, edificado no **Lote 962 da quadra 42**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 32.**
PROPRIETÁRIO: CARLOS LUÍS BARBOSA RIBEIRO, nascido em 08/08/1967, brasileiro, divorciado, militar, matrícula nº 50.111-5 PM/DF e CPF-305.221.531-00, residente e domiciliado na Quadra 209, Lote 06, Bloco A, Apartamento 604, Águas Claras/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=68.795** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.340; Em 13/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31,00

R-01=71.221 – COMPRA/VENDA - ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, no Livro 969-E Folhas 164 a 172, em 22.02.2019.
TRANSMITENTE(S): CARLOS LUÍS BARBOSA RIBEIRO, nascido em 08/08/1967, brasileiro, divorciado, militar, matrícula nº 50.111-5 PM/DF e CPF-305.221.531-00, residente e domiciliado na Quadra 209, Lote 06, Bloco A, Apartamento 604, Águas Claras/DF. **ADQUIRENTE(S): GILBERTO FERREIRA DA SILVA**, porteiro, CI-1.156.696-SSP/DF e CPF nº-443.314.361-87 e sua mulher **NUBIA BARBOSA DA SILVA**, vendedora, CI-1.076.811-SESP/DF e CPF nº-457.960.921-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNP 32 Conjunto R Casa 22, Ceilândia, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 247015, emitida em 28/02/2019, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.75.00042.00962.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21376273, emitida em 26.02.2019, válida por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-085-00.310.067/2019, emitida em 26.02.2019 e valida até 27.05.2019; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26.02.2019 válida até 25.08.2019. **VALOR: R\$120.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.02.2019, guia do ITBI nº 3854283 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.316; Em 08/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 568,24

R-02=71.221 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES): GILBERTO FERREIRA DA SILVA, porteiro, CI-1.156.696-SSP/DF e CPF nº-443.314.361-87 e sua mulher **NUBIA BARBOSA DA SILVA**, vendedora, CI-1.076.811-SESP/DF e CPF nº-457.960.921-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNP 32 Conjunto R Casa 22, Ceilândia, Brasília - DF. **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. **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR**, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, no Livro 969-E Folhas 164 a 172, em 22.02.2019. O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Financiamento concedido pela Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 57.516,11. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s)

Comprador(es): R\$ 2.483,89; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias R\$0,00; Valor Total da Dívida R\$ 60.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento SFH; Prazos em meses De carência 0 - De amortização: 335; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$429,10 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 54,81 - Total: R\$ 483,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.03.2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. 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 da Escritura. Avaliação R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.316; Em 08/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$378,05

AV-03=71.221- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.936 em 18/10/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de julho de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.068,26 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.221 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 21/07/2023, guia do ITBI nº 4630117 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.068,26. Dou fé; Registrado em 10/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592210113194525430148.

Emolumentos: R\$ 494,38. Fundos: R\$ 105,06. ISSQN 24,72.

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, **10 de agosto de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 162801

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: 8SDHK-GUHQ8-UKA69-3NF5X

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/8SDHK-GUHQ8-UKA69-3NF5X>

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

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