



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 78.780 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078780-34**, 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 02**, localizado no **Térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL D' CARMO III**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com 74,42m² de área privativa total, sendo 55,71m² de área privativa da unidade coberta, 9,6575m² de área de uso comum coberta (circulação/ escada), 7,46m² de área privativa da unidade descoberta (quintal), 11,25 m² de área privativa descoberta (estacionamento, vaga nº. 03), 9,1575m² área de uso comum descoberta, 65,3675m² de área total construída, perfazendo uma área da cota parte ideal do terreno de 57,25m² ou 26,32% da fração ideal do terreno edificado no **Lote 02-B da quadra 92, Conjunto B, Setor 09, situado no loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **217,50 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida 01. PROPRIETÁRIA: D CARMO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI-ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 30.038.414/0001-70; NIRE: 52 60063899-8; com sede na Quadra 22, Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-02=77.214** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 99.942; Em 04/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=78.780 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 27.03.2019. **TRANSMITENTE(S): D CARMO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI-ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 30.038.414/0001-70, com sede na Quadra 22, Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): AILSON MATHEUS GOMES COELHO DA SILVA**, nascido em 20.09.1999, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, portador da CI-3366881 SSP/DF, inscrito no CPF-043.852.721-66, residente e domiciliado na Q Qnm 05 Cj I Lt 48, 02, Casa, Ceilândia em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.54.0092B.0002B.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 249365, emitida em 29.03.2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21600132, emitida em 29.03.2019, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.03.2019 válida até 25.09.2019. **VALOR: R\$ 133.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28.03.2019, guia do ITBI nº 3958100 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.098; Em 09/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=78.780 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.2056602-4, DEVEDOR(ES): AILSON MATHEUS GOMES COELHO DA SILVA, nascido em 20.09.1999, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, portador da CI-3366881 SSP/DF, inscrito no CPF-043.852.721-66, residente e domiciliado na Q Qnm 05 Cj I Lt 48, 02, Casa, Ceilândia em 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH.** Particular de 27.03.2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 133.000,00,

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\$ 19.992,00. 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\$ 6.608,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 106.400,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 106.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 133.000,00; 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+): R\$ 604,12 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 20,35 - Total: R\$ 624,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.04.2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 20.11.2018. **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\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.098; Em 09/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=78.780 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.255 em 08/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.627,79 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.780 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 10/03/2025, guia do ITBI nº 5285481 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.627,79. Dou fé; Registrado em 14/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408013006725430155.

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.**

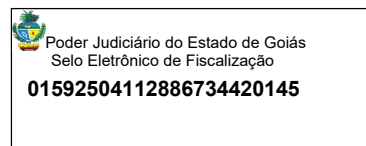
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **14 de abril de 2025**

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: 211048
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SG3CP-SCW2T-S2VMU-F3VCW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/SG3CP-SCW2T-S2VMU-F3VCW>

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

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