



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 73.361 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0073361-92**, 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 **Térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL AUGUSTO I**, contendo: 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall. Com 72,68m² de área privativa total, sendo 64,43m² de área privativa da unidade coberta, 8,25m² de área privativa descoberta (quintal), 9,1233m² de área uso comum coberta (circulação/escada), 73,5533m² de área total construída, 25,0417m² de área uso comum descoberta (acesso comum, etc), área da fração do terreno de 69,3562m² ou fração ideal do terreno 17,33905%; edificado no **Lote 2/4-E da Quadra A-25** do loteamento denominado **Mansões Olinda**, nesta cidade, com a área de **400,00m²**. **Confrontando pela frente para a Avenida Central. PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DEUS É BOM LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ-27.567.648/0001-09, com sede na Quadra 14, Lote 13, Parque das Águas Bonitas I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=1.356** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.680; Em 25/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=73.361 – COMPRA/VENDA - CONTRATO 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 27.08.2018. **TRANSMITENTE(S): EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DEUS É BOM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ-27.567.648/0001-09, com sede na Quadra 14, Lote 13, Parque das Águas Bonitas I, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): WALLAS OLIVEIRA DE SOUZA**, nascido em 24.05.1998, CNH-06678316459-DETRAN/GO e CPF nº-036.889.381-27, brasileiro, solteiro, maior, secretário, residente e domiciliado na Quadra 09C Lote 1, A2, Royal Parque, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 230345, emitida em 31.08.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.13.00A25.02/4E.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19447035, emitida em 21.08.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.08.2018 válida até 23.02.2019. **VALOR: R\$141.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 30.08.2018, guia do ITBI nº 3825518 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$141.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.971; Em 05/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=73.361 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1918460-1, DEVEDOR(ES): WALLAS OLIVEIRA DE SOUZA, nascido em 24.05.1998, CNH-06678316459-DETRAN/GO e CPF nº-036.889.381-27, brasileiro, solteiro, maior, secretário, residente e domiciliado na Quadra 09C Lote 1, A2, Royal Parque, neste município. **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 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**. Particular de 27.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 141.000,00, 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\$ 19.184,00. 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\$ 12.881,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 108.935,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 3.865,00; Valor Total da Dívida: R\$ 112.800,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 141.000,00; 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\$640,46 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 21,57 - Total: R\$ 662,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.10.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 13.04.2018. **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\$ 141.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.971; Em 05/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=73.361 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.485 em 02/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.584,02 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.361 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 29/05/2025, guia do ITBI nº 5302426 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.584,02. Dou fé; Registrado em 15/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592501023157925430008.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. 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, **15 de julho 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: 221333

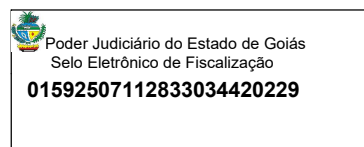
Certidão.....R\$ 88,84

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: 7GK4Y-8TP25-SDKSN-4V8EX

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/7GK4Y-8TP25-SDKSN-4V8EX>

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

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