



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 72.640 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072640-24**, 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 01**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SÃO BARTOLOMEU**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área de circulação, 01 (um) banheiro e 02 (dois) quartos. Com 70,88m² de área privativa total, sendo 60,08m² de área privativa da unidade coberta, 10,80m² de área de uso privativo descoberta (garagem), 5,01m² de área de uso comum coberta (escada e hall), 46,655m² de área de uso comum descoberta, 65,09m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 90,00m² ou 25,00%, edificado no **Lote 22 da quadra 10**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente para a Via de Acesso. PROPRIETÁRIA: OSMILTON DA SILVA CUNHA EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 27.300.869/0001-08; NIRE: 52 60036382-4, com sede na Quadra 102, Conjunto A, Lote 48, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=71.587** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.991; Em 02/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=72.640 – 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 03.07.2018. **TRANSMITENTE(S): OSMILTON DA SILVA CUNHA EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 27.300.869/0001-08; NIRE: 52 60036382-4, com sede na Quadra 102, Conjunto A, Lote 48, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): JEFFERSON DO NASCIMENTO MELO**, nascido em 01.09.1996, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CI-3.123.668 SSP/DF, inscrito no CPF-049.030.911-98, residente e domiciliado na Rua Sem Nome QA 25 Lote 01 Casa 04, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.23.00010.00022.1; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 222860, emitida em 05.07.2018, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19149704, emitida em 04.07.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 13.06.2018 válida até 10.12.2018. **VALOR: R\$ 146.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.07.2018, guia do ITBI nº 3818583 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 146.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.162; Em 09/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=72.640 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1875159-6, DEVEDOR(ES): JEFFERSON DO NASCIMENTO MELO, nascido em 01.09.1996, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CI-3.123.668 SSP/DF, inscrito no CPF-049.030.911-98, residente e domiciliado na Rua Sem Nome QA 25 Lote 01 Casa 04, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 03.07.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 146.000,00,

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\$ 33.791,96. 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\$ 9.771,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 102.437,04. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 102.437,04; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 146.000,00; 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\$ 581,62 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 20,90 - Total: R\$ 602,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.08.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 12.01.2018. **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\$ 146.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.162; Em 09/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=72.640 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.258 em 14/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.920-719. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430195.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

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

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=72.640- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.258 em 14/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 153.586,77 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.640 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 09/09/2025, guia do ITBI nº 5312259 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.586,77. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430195.

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\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. ISSQN: R\$ 37,64.

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 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:



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



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: 230087
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QKWZ6-WT6B4-ELQ8S-TW82B

*** 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/QKWZ6-WT6B4-ELQ8S-TW82B>

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

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