



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 70.008 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070008-63**, 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 Z, que localizar-se-á no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CARLO**, contendo 01 varanda, 01 sala, 01 área de circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 67,45m² de área uso privativa coberta; 86,59m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 154,04m²; e 45,96m² de área uso comum e via de acesso; cabendo-se uma Fração ideal de 4,00%, ou 200,00m² do **Lote 06 da quadra 83 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 11-A. PROPRIETÁRIA: PME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-23.358.402/0001-68, com sede na Quadra 10, S/N Casa 18 A 06, Residencial Jardim Paraíso, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=65.606 e Construção AV-05=65.606** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0083A.00006.25. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.244; Em 24/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=70.008 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, firmado em 19.07.2017. **TRANSMITENTE(S): PME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-23.358.402/0001-68, com sede na Quadra 10, S/N Casa 18 A 06, Residencial Jardim Paraíso, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): WARLLY REIS DE SOUSA**, nascido em 25.10.1991, brasileiro, solteiro, maior, oficial, CI-338492220079-SSP/MA e CPF nº-602.759.053-06, residente e domiciliado na QNL 22 Conjunto A Casa 32, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 1.57.0083A.00006.25. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.07.2017 válida até 31.12.2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 16882455 emitida em 04.07.2017, válida por 60 dias. **VALOR: R\$ 132.000,00**. ITBI pago em 25.07.2017. Emitida a DOI. Avaliação R\$132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.048; Em 03/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0155081-7, DEVEDOR(ES): WARLLY REIS DE SOUSA, nascido em 25.10.1991, brasileiro, solteiro, maior, oficial, CI-338492220079-SSP/MA e CPF nº-602.759.053-06, residente e domiciliado na QNL 22 Conjunto A Casa 32, Taguatinga Norte, 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 UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE**. Particular de 19.07.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$132.000,00, 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\$ 10.104,37. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.052,63; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 10.243,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 105.600,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 105.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 132.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público

leilão R\$132.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 566,88 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 20,20 - Total: R\$ 587,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.08.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.048; Em 03/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=70.008 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 07/02/2019, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CARLO**, na forma do Instrumento Particular datado em 07/02/2019, registrado sob o nº **R-06=65.606**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.287; Em 11/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): 13,01

AV-04=70.008 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.153 em 23/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-376. Dou fé; Registrado em 06/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430128.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=70.008 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.153 em 23/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.367,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.008 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 17/10/2025, guia do ITBI nº 5316132 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.367,30. Dou fé; Registrado em 06/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430128.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. 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, **06 de novembro 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: 233974
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: KML68-5N5EK-56PMF-BDZ4Z

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/KML68-5N5EK-56PMF-BDZ4Z>

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

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