



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 70.130 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070130-85**, 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 (duplex) 08**, localizado no **Bloco B**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PAULA XXXIX**, contendo: no **Térreo**: 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo, 01 área de circulação, 01 escada e 01 área de serviço. **1º Pavimento**: 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de circulação e 01 sacada. Com 84,00m² de área total, sendo 40,61m² de área privativa da unidade coberta, 80,96m² de área privativa da unidade construída, 43,39m² de área privativa descoberta (quintal), 29,568684m² de área de uso comum descoberta (acesso e calçada), Área da fração do terreno 113,56868m² ou 2.56974%, edificado no **Lote 13A-1 da quadra 126 Conjunto B, Setor 16**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **4.419,45 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Reinilda Barreira Alves. PROPRIETÁRIA: DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 33.474.529/0001-04, com sede na Avenida JK Quadra 08 Lote 19, Loja 202, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=66.533** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.321; Em 11.05.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.130 - 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 13.09.2018. **TRANSMITENTE(S): DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 33.474.529/0001-04, com sede na Avenida JK Quadra 08 Lote 19, Loja 202, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): GUILHERME SANTOS DE OLIVEIRA**, nascido em 23.05.1992, CNH-05383166705-DETRAN/DF e CPF nº-037.984.041-35, brasileiro, divorciado, trabalhador dos serviços de contabilidade, residente e domiciliado na QR 523 Conjunto 01 Casa 03, Samambaia Sul, Brasília - DF e **JULIANA CRISTINA DA SILVA DO VALE**, nascida em 04.06.1998, CI-186.155-DF e CPF nº-048.024.441-33, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na QNP 13 Conjunto H Casa 32, Ceilândia, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 1.61.0126B.013A1.27. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 15.06.2018 válida até 12.12.2018; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 19394043 emitida em 13.08.2018, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 150.000,00. ITBI pago em 17.09.2018. Emitida a DOI. Avaliação R\$150.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.475; Em 24/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-02=70.130 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0430127-3, DEVEDOR(ES): GUILHERME SANTOS DE OLIVEIRA, nascido em 23.05.1992, CNH-05383166705-DETRAN/DF e CPF nº-037.984.041-35, brasileiro, divorciado, trabalhador dos serviços de contabilidade, residente e domiciliado na QR 523 Conjunto 01 Casa 03, Samambaia Sul, Brasília - DF e **JULIANA CRISTINA DA SILVA DO VALE**, nascida em 04.06.1998, CI-186.155-DF e CPF nº-048.024.441-33, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na QNP 13 Conjunto H Casa 32, 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. **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 13.09.2018, 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\$150.000,00, 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\$ 20.089,06. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 7.011,10; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 6.081,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 116.818,84; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 116.818,84; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$150.000,00; 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\$ 627,10 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 22,63 - Total: R\$ 649,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.10.2018; 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\$150.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.475; Em 24/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=70.130 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.512 em 31/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 157.205,39 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.130 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 21/07/2025, guia do ITBI nº 5306569 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 157.205,39. Dou fé; Registrado em 13/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212896025430188.

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\$ 321,36. Fundos: R\$ 68,29. ISSQN: R\$ 16,06.

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, **13 de agosto 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).



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



Pedido de Certidão N°: 223903
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592508112855034420358



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LCHAJ-WUURV-TNRB8-FA3EF

*** 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/LCHAJ-WUURV-TNRB8-FA3EF>

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

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