



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 69.845 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069845-67**, 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 201**, localizado no **1º pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DAIRELL III**, contendo: 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro e 01 hall. Com 71,413m² de área total, sendo 45,91m² de área privativa da unidade coberta, com 5,094m² de área de uso comum coberta (escada, varanda), com 20,409m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada), área da fração do terreno 46,18m² ou 10,26%, edificado **Lote 06 da quadra A-06**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **450,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 09. PROPRIETÁRIO: DSM CONSTRUTORA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 20.384.813/0001-30; NIRE: 53 2 0194810-2; com sede no Núcleo Rural Ponte Alta Norte, Chácara Flor de Abril, Lote 02, Sala 01, Setor Oeste, Gama, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=62.162** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.797; Em 29.03.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=69.845 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 07.08.2017. **TRANSMITENTE(S): DSM CONSTRUTORA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 20.384.813/0001-30; NIRE: 53 2 0194810-2; com sede no Núcleo Rural Ponte Alta Norte, Chácara Flor de Abril, Lote 02, Sala 01, Setor Oeste, Gama, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): RICARDO ANTONIO DA SILVA**, nascido em 23.01.1995, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-3.419.957-SSP/DF e CPF nº-064.239.961-13, residente e domiciliado no Residencial Paraíso Conjunto N Lote 16-B, Ponte Alta norte, Gama, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 185561, emitida em 10.08.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.13.000A6.00006.6. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17003806, emitida em 24.07.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-197-00.734.977/2017 emitida em 20.06.2017 e valida até 18.09.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.06.2017 válida até 17.12.2017. **VALOR: R\$125.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.08.2017, guia do ITBI nº 3681005 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.597; Em 16/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=69.845 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1627077-9, DEVEDOR(ES): RICARDO ANTONIO DA SILVA, nascido em 23.01.1995, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-3.419.957-SSP/DF e CPF nº-064.239.961-13, residente e domiciliado no Residencial Paraíso Conjunto N Lote 16-B, Ponte Alta norte, Gama, 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 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 07.08.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 125.000,00, 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\$ 17.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.808,74; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.567,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.624,26; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 89.624,26; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; 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\$481,12 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 18,08 - Total: R\$ 499,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.09.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 22.02.2017. **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\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.597; Em 16/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=69.845 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.475 em 23/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-618. Dou fé; Registrado em 07/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430029.
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-04=69.845- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.475 em 23/06/2025, 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\$ 131.976,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.845 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 16/10/2025, guia do ITBI nº 5316219 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 131.976,70. Dou fé; Registrado em 07/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430029.
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, **07 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



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



através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão N°: 233976
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: MMMHA-TEAHL-JTKTV-QWHDM

*** 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/MMMHA-TEAHL-JTKTV-QWHDM>

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

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