



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 65.099 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0065099-46 , 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 202, localizado no **Bloco B, 1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CABO FRIO**, contendo: **01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 vaga de garagem de nº 08**. com a área privativa total de 72,764m², sendo 60,264m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta, 3,216m² de área comum coberta, 32,63708m² de área comum descoberta, cota parte ideal do terreno 76,542m² ou 7,654%, edificado no **Uma chácara de terreno de nº 693 da quadra 34**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 33**. **PROPRIETÁRIO: GILVAM RODRIGUES MOREIRA**, brasileiro, divorciado, portador da CI-054980164 SSP/RJ, autônomo, inscrito no CPF-688.692.077-49, residente e domiciliado na Quadra 05 Conj.A Lote 18 Setor 06, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=58.661** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.158; Em 23.11.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 13,18

R-01=65.099 – 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 17.06.2016. **TRANSMITENTE(S): GILVAM RODRIGUES MOREIRA**, brasileiro, divorciado, portador da CI-054980164 SSP/RJ, autônomo, inscrito no CPF-688.692.077-49, residente e domiciliado na Quadra 05 Conj.A Lote 18 Setor 06, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): DIOGO MARCELO DE SOUSA FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, fabricante de alimentos e bebidas, CI-2.358.724-SSP/DF e CPFnº-011.756.081-22, residente e domiciliado na QNN 02 Conjunto B Casa 38 Fundos, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 145300, emitida em 22.06.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14633060, emitida em 11.06.2016, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.04.2016 válida até 17.10.2016. **VALOR: R\$141.500,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20.06.2016, guia do ITBI nº 3540614 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$141.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.978; Em 28/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=65.099 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1252990-5, DEVEDOR(ES): DIOGO MARCELO DE SOUSA FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, fabricante de alimentos e bebidas, CI-2.358.724-SSP/DF e CPFnº-011.756.081-22, residente e domiciliado na QNN 02 Conjunto B Casa 38 Fundos, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/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 17.06.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 141.500,00, 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\$ 28.235,77. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.164,23;

Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 11.211,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 100.889,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 100.889,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 141.500,00; 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\$541,59 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 20,42 - Total: R\$ 562,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.07.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 28.08.2015. **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\$ 141.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.978; Em 28/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-03=65.099 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.643 em 23/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00034.00693.8 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.914-212. Dou fé; Registrado em 04/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592512211699925430029. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53. Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89. Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=65.099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.643 em 23/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 153.341,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.099 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 09/04/2026, guia do ITBI nº 5335021 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 153.341,80. Dou fé; Registrado em 04/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592512211699925430029. Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. 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, **04 de maio de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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°: 253955
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592605011809434420045



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7E2XN-2PSJ4-CL685-GHQLU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7E2XN-2PSJ4-CL685-GHQLU>

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

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