



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 57.922 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0057922-43**, 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 01, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL ARRIEL**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, com área total privativa de 160,00m², sendo 60,83m² de área privativa coberta; 99,17m² área privativa descoberta; 40,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 33% do lote de terreno de nº **Lote 04-A da quadra 37**, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, nesta cidade, com a área de **600,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida São Paulo. PROPRIETÁRIO: IDALIDES GOMES DUTRA ARRIEL - INGLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua F Quadra 02 Casa 24, Granjas Santo Antonio, na cidade de Anápolis-GO, inscrita no CNPJ/MF-19.560.823/0001-08. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=55.775** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.283. Em 12/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=57.922 – 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 21.10.2016. **TRANSMITENTE(S): IDALIDES GOMES DUTRA ARRIEL - INGLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua F Quadra 02 Casa 24, Granjas Santo Antonio, na cidade de Anápolis-GO, inscrita no CNPJ/MF-19.560.823/0001-08. **ADQUIRENTE(S): JOSE ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-1.178.676-SSP/DF e CPF nº-505.730.201-91, residente e domiciliado na Quadra 48 Lote 12A, centro, Santo Antonio do Descoberto - GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 156352, emitida em 27.10.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15357765, emitida em 27.10.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-338-01.326.617/2016 emitida em 27.10.2016 e valida até 25.01.2017 Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.10.2016 válida até 25.04.2017. **VALOR: R\$120.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.10.2016, guia do ITBI nº 3552384 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.408; Em 16/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

R-02=57.922 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1345027-0, DEVEDOR(ES): JOSE ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-1.178.676-SSP/DF e CPF nº-505.730.201-91, residente e domiciliado na Quadra 48 Lote 12A, centro, Santo Antonio do Descoberto - GO. **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 21.10.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, 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\$ 8.055,60. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.050,40; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 10.894,00;

Financiamento concedido pela Credora R\$ 96.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 96.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; 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\$515,34 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 43,44 - Total: R\$ 558,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.11.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 12.12.2014. **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\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.408; Em 16/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-03=57.922 - RERRATIFICAÇÃO - CONTRATO 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR nº-8.4444.1345027-0, firmado entre as partes acima qualificadas. Em 15.12.2016 as partes acima qualificadas, vem retificar a cláusula 2 - Destinação de Recursos, que passa a ter o seguinte teor: Os recursos constantes na letra B4, exceto os recursos próprios e/ou valores destinados a liquidação de saldo devedor se imóvel financiado, serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES) após a entrega do contrato registrado, mediante depósito em conta de titularidade de IDALIDES GOMES DUTRA ARRIEL - INGLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - ME no Banco 104 Agência 0007 Operação 022 Conta 301-7, com o que todos os VENDEDORES dão integral quitação à CAIXA. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.264; Em 19/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$115,31

AV-04=57.922 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.715 em 16/03/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.42.00037.004-A.1 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.910-000. Dou fé; Registrado em 11/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592603165279825430019. Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56. Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93. Emolumentos Averbação: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,80. ISSQN R\$ 2,23.

AV-05=57.922 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de março de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.715 em 16/03/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 130.059,63 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.922 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 10/07/2026, guia do ITBI nº 5497256 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 130.059,63. Dou fé; Registrado em 11/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592603165279825430019. Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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.



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, 11 de agosto 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).

Pedido de Certidão Nº: 266101
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CV4PD-2SSE2-3TKHZ-7MMGE

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/CV4PD-2SSE2-3TKHZ-7MMGE>

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

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