



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 45.723 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0045723-71**, 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 02 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL NOVA VIDA** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 hall, 01 área de serviço; área total privativa de 187,40m², sendo 64,05m² de área privativa coberta; 123,35m² área privativa descoberta; 62,60m² área comum descoberta, com a área total de 250,00m² ou 25% do **Lote 19 da quadra 09-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: JOELMA BORGES RICARDO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.913.881 SESPDS-DF, administradora de empresa, inscrita no CPF-454.502.691-53, residente e domiciliada à QMSW 02 Conj., C Loja 01, Sudoeste, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-4= 41.628** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.094; Em 13.07.2012. O Oficial AELIMA.

R-01=45.723 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) firmado em 16.07.2013. **TRANSMITENTE(S): JOELMA BORGES RICARDO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.913.881 SESPDS-DF, administradora de empresa, inscrita no CPF-454.502.691-53, residente e domiciliada à QMSW 02 Conj., C Loja 01, Sudoeste, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): JAMES DE MOURA COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.243.900 SSP-DF, mecânico, inscrito no CPF-007.524.531-06, residente e domiciliado à QNR 03 Casa 20, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 250,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.14.00009.00019.2. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 13399, emitida em 17.07.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10281170, emitida em 17.07.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.07.2013 válida até 13.01.2014. VALOR: R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.07.2013, guia do ITBI nº 2135152 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.743; Em 19/07/2013. O Oficial AELima.**
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-02=45.723 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0398839-0 DEVEDOR(ES): JAMES DE MOURA COELHO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.243.900 SSP-DF, mecânico, inscrito no CPF-007.524.531-06, residente e domiciliado à QNR 03 Casa 20, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **CREDORES: 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES).** Particular de 16.07.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.291,58. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.748,42; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 70.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.019 – 14.06.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 87.960,00; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida R\$ 70.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 70.000,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 99.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 456,94 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$

9,31 – Total: R\$ 466,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16.08.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA 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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.743; Em 19/07/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV-03=45.723 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25382, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.534,78, sendo o imóvel avaliado em R\$ 101.102,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.319; Em 05/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-04=45.723 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25382, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.918; Em 08/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17.

AV-05=45.723 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 168/30701, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.979,70, sendo o imóvel avaliado em R\$ 101.477,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.865; Em 08/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-06=45.723 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 168/30701, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.504; Em 03/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV.07=45.723 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 260/54739, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 5.285,22, sendo o imóvel avaliado em R\$ 102.957,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.895; Em 13/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

R-08=45.723 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 15589/2017-GIGAD/GO de 09.03.2017, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 102.957,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.45.723 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. Avaliação R\$ 102.957,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.821; Em 30.03.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 817,00



AV-09=45.723 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do mandado judicial expedido em 18/11/2019 pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal e JEF Adjunto Subseção Judiciária de Anápolis, Dr. Alaor Piacini, processo nº 1000803-72.2017.4.01.3502, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 109.556, em 06/12/2013, **fica cancelado o ato objeto R-08**, da presente matrícula, retornando a propriedade a **JAMES DE MOURA COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.243.900 SSP-DF, mecânico, inscrito no CPF-007.524.531-06, residente e domiciliado à QNR 03 Casa 20, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF, ficando restabelecido os atos constantes do R-01 e R-02. Dou fé; Registrado em 06/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-10=45.723 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.886 em 20/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0009B.00019.2 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72927-188. Dou fé; Registrado em 10/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505122837825430096.
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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-11=45.723 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.886 em 20/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 102.957,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 45.723 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 08/03/2017, guia do ITBI nº 3566919 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 102.957,00. Dou fé; Registrado em 10/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505122837825430096.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
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.

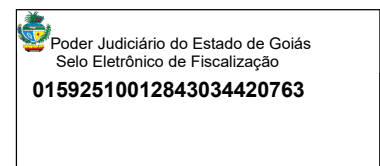
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **10 de outubro de 2025**

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 N°: 230765
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





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PPKQV-ZW85R-B3KYQ-HPADT

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/PPKQV-ZW85R-B3KYQ-HPADT>

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

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