



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 63.212 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0063212-81**, 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 C, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PARK VERDE**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. com área total privativa de 133,8452m², sendo 67,27m² de área privativa coberta; 66,5752m² área privativa descoberta; 66,667675m² área de acesso comum, cota parte 200,512875m² ou 8,3284% edificado no **Lote 17**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL SANTA LUCIA**, nesta cidade, com a área de **3001,56 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Eucalipto. PROPRIETÁRIO: N BATISTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 44 Lote 33 Conj.A-03, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-13.377.884/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=38.378** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.536; Em 21.07.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=63.212 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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, firmado em 30.03.2017. **TRANSMITENTE(S): N BATISTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 44 Lote 33 Conj.A-03, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-13.377.884/0001-40. **ADQUIRENTE(S): ANA CAROLINA TAVARES BELTRAO**, nascida em 07.11.1992, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-2865358 OTOE/DF, inscrita no CPF-023.715.271-14, residente e domiciliada na Quadra 16 Lote 21, Jardim da Barragem I em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.31.00000.00017.3; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 171497, emitida em 05.04.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16285187, emitida em 30.03.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.03.2017 válida até 10.09.2017. **VALOR: R\$ 137.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.04.2017, guia do ITBI nº 3570655 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 137.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.693; Em 20.04.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=63.212 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1494208-7, DEVEDOR(ES): ANA CAROLINA TAVARES BELTRAO, nascida em 07.11.1992, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-2865358 OTOE/DF, inscrita no CPF-023.715.271-14, residente e domiciliada na Quadra 16 Lote 21, Jardim da Barragem I em Águas Lindas de Goiás-GO. **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 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**. Particular de 30.03.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 137.000,00, 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\$ 31.103,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço

na forma de desconto R\$ 14.582,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 91.315,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 91.315,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 137.000,00; 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\$ 490,19 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,13 - Total: R\$ 509,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.05.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 17.04.2015. **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\$ 137.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.693; Em 20/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=63.212 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.854 em 15/01/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-000. Dou fé; Registrado em 30/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430074.

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 Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=63.212- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.854 em 15/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 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\$ 144.471,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.212 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 29/09/2025, guia do ITBI nº 5308699 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 144.471,91. Dou fé; Registrado em 30/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430074.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. 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, **30 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



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



(física).

Pedido de Certidão Nº: 232858
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: GMXYZ-CWYAE-TLCYX-8ZFJH

*** 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/GMXYZ-CWYAE-TLCYX-8ZFJH>

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

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