



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 72.685 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072685-83, 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 203, localizado no 1º Pavimento, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILLAGE**, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro. Com 53,32m² de área privativa total, sendo 53,32m² de área privativa da unidade coberta, 7,0066666m² de área uso comum coberta (circulação/escada), 44,0066666m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Cota parte ideal do terreno de 72,73554m² ou 16,16345%; edificado no **Lote 26 da quadra C-21**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, nesta cidade com a área de **450,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua 20. PROPRIETÁRIA: ANNA CAROLINA CASTRO DE ARAÚJO**, nascida em 29.06.1981, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CI-1.862.967 SSP/DF e CPF-669.864.941-49, residente e domiciliada na QNJ 30, Casa 38, Taguatinga, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=69.815** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.210; Em 09/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=72.685 – 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, firmado em 21.12.2018. **TRANSMITENTE(S): ANNA CAROLINA CASTRO DE ARAÚJO**, nascida em 29.06.1981, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CI-1.862.967 SSP/DF e CPF-669.864.941-49, residente e domiciliada na QNJ 30, Casa 38, Taguatinga, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): SARAH MARIA DA SILVA NAPOLEÃO**, nascida em 24.03.1994, CI-3.085.320-SESPDS/DF e CPF nº-044.963.301-21, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada na QNG 8, AE 21, Lote 40, Casa 02, Taguatinga, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 242346, emitida em 27.12.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.6.00C21.00026.6. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 20971594, emitida em 26.12.2018, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-400-02.020.613/2018 emitida em 27.12.2018 e válida até 27.03.2019; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.12.2018 válida até 08.06.2019. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.12.2018, guia do ITBI nº 3847476 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.644; Em 28/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=72.685 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1974188-8, DEVEDOR(ES): SARAH MARIA DA SILVA NAPOLEÃO, nascida em 24.03.1994, CI-3.085.320-SESPDS/DF e CPF nº-044.963.301-21, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada na QNG 8, AE 21, Lote 40, Casa 02, Taguatinga, Brasília - DF. **CREDORES: 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**. Particular de 21.12.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 16.689,00. 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\$ 9.311,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 104.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 104.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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\$590,50 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,89 - Total: R\$ 610,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.01.2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 18.07.2017. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.644; Em 28/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=72.685 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.473 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.880,79 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.685 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 18/07/2025, guia do ITBI nº 5307937 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.880,79. Dou fé; Registrado em 04/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430101.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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 agosto 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 Nº: 223135

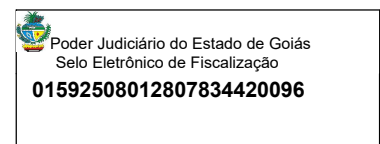
Certidão.....:R\$ 88,84

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: NMA8P-UD7PU-AMP3S-R629X

*** 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/NMA8P-UD7PU-AMP3S-R629X>

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

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