



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 65.796 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0065796-89 , 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 01, localizado no **Pavimento Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL KARIBE SETOR 02** contendo: **01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 02 quartos e 01 banheiro**. com a área privativa total de 66,04m², sendo 55,43m² de área privativa da unidade coberta; 10,61m² de área privativa descoberta; 6,59m² área de uso comum coberta; 19,46m² área de uso comum descoberta; área da fração ideal do terreno 67,24m² ou 12,05%, edificado no **Lote 12 da Quadra 43 Conjunto A Setor 02**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM** - neste município. Com a área de **558,00m²**. **Confrontando pela Frente com a Rua Araguaia. PROPRIETÁRIO: PRISCILA BATISTA FAYAD ANDRÉ**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas portadora da CI-2.180.755 SESP/DF, inscrita no CPF-012.989.656-08, residente e domiciliada na Chácara 96 Lote 01 Casa 01, Rua 05, Colônia Agrícola Vicente Pires, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-05=1.706 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.407; Em 18.02.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=65.796 – 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 01.02.2017. **TRANSMITENTE(S): PRISCILA BATISTA FAYAD ANDRÉ**, nascido em 12.08.1983, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas portadora da CI-2.180.755 SESP/DF, inscrita no CPF-012.989.656-08, residente e domiciliada na Chácara 96 Lote 01 Casa 01, Rua 05, Colônia Agrícola Vicente Pires, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): JOSE JUNIO SOUSA DE FRANCA**, nascido em 12.04.1995, brasileiro, solteiro, maior, CNH-06080266240-DETRAN/DF e CPF nº-603.427.473-71, residente e domiciliado na Quadra 90 Lote 30, Cidade Jardim, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 166085, emitida em 10.02.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.47.0043A.00012.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15974338, emitida em 10.02.2017, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-053-00.188.941/2017 emitida em 10.02.2017 e valida até 11.05.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26.12.2016 válida até 24.06.2017. **VALOR: R\$145.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.02.2017, guia do ITBI nº 3564950 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.915; Em 15/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 510,00

R-02=65.796 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1463275-4, DEVEDOR(ES): JOSE JUNIO SOUSA DE FRANCA, nascido em 12.04.1995, brasileiro, solteiro, maior, CNH-06080266240-DETRAN/DF e CPF nº-603.427.473-71, residente e domiciliado na Quadra 90 Lote 30, Cidade Jardim, neste município. **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 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 01.02.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 145.000,00, 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\$ 33.744,04. 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\$ 2.945,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 108.310,96; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 108.310,96; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; 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\$649,37 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 21,41 - Total: R\$ 670,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.03.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 03.12.2015. **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\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.915; Em 15/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$408,00

AV-03=65.796 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.060 em 25/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-130. Dou fé; Registrado em 23/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430101.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=65.796- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.060 em 25/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 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\$ 150.911,75 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.796 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108452 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.911,75. Dou fé; Registrado em 23/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430101.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
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, **23 de dezembro de 2025**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**



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



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°: 239146
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N4M4T-EL99D-UUBE5-QBK5N

*** 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:

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/N4M4T-EL99D-UUBE5-QBK5N>

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

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