



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 70.762 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070762-32**, 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 **2º Pavimento do Bloco F**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MANDACARÚ**, contendo 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com 54,43m² de área uso privativa coberta; 12,00m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); área privativa total de 66,43m²; 6,54m² de área uso comum coberta; e 24,43m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 60,97m²; cabendo-se uma Fração ideal de 1,03%, ou 51,77m² no **Lote 14 da quadra 75 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 33**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **59 (cinquenta e nove)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: VNMB ÁGUAS LINDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-22.886.353/0001-73, com sede na Avenida 136 nº 761 - Edifício Nasa, Setor Sul, Goiânia - Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-06=9.367, Construção AV-08 e Instituição do Condomínio R-09=9.367** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0075A.00014.92. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.458; Em 06/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=70.762 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2752576-5, datado de 11/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.077, em 25/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **VNMB ÁGUAS LINDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **ALICE BATISTA GONÇALVES**, nascida aos 02/01/2001, CI-7.019.963-PC/GO e CPF-710.291.821-67, filiação: Abadio Gonçalves da Cruz e Vanúria Batista dos Santos, com endereço eletrônico: alivebatistagoncalves250@gmail.com, brasileira, solteira, servidora pública, residente e domiciliada na Rua 21A Quadra 07 Conjunto A Lote 07, Parque da Barragem, Setor 05, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/08/2022, guia do ITBI nº 4477404 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 29/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.109,84

R-02=70.762 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2752576-5, datado de 11/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.077, em 25/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ALICE BATISTA GONÇALVES**, qualificada no R.1, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$108.146,56**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$147.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 597,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/09/2022; 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. Dou fé; Registrado em 29/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 823,97

AV-03=70.762 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.461 em 27/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 152.180,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.762 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 05/03/2025, guia do ITBI nº 5284941 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 152.180,00. Dou fé; Registrado em 29/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409232907725430160.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **29 de abril 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: 212035

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: M2TPE-6CU5B-BRS33-RV5HZ

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/M2TPE-6CU5B-BRS33-RV5HZ>

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

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