



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 78.408 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078408-83, 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: Casa J, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL SANTA LÚCIA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 136,65m², sendo 60,38m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 76,27m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 112,6333m² área de uso comum e via de acesso, cota parte ideal do terreno 249,2833m² ou fração ideal 8,31%, edificada no **Lote 16**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **3001,18 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Eucalipto. PROPRIETÁRIA: N BATISTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o número 13.377.884/0001-40; com sede na Quadra 39, Conjunto A, Rua Tocantins, Lote 64, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=58.533** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.460; Em 13/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31,00.

R-01=78.408 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 04.02.2019. **TRANSMITENTE(S): N BATISTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o número 13.377.884/0001-40; com sede na Quadra 39, Conjunto A, Rua Tocantins, Lote 64, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): PAULO HENRIQUE SIQUEIRA DE LIMA**, nascido em 13.10.1992, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, CNH-06164898101-DETRAN/GO e CPF nº-044.860.951-70, residente e domiciliado na Quadra 02 Lote 42, Jardim Águas Lindas II, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 245633, emitida em 11.02.2019, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.31.00000.00016.10. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21238907, emitida em 06.02.2019, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06.02.2019 válida até 05.08.2019. **VALOR: R\$126.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.02.2019, guia do ITBI nº 3851529 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$126.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.848; Em 25/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=78.408 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.2024773-5, DEVEDOR(ES): PAULO HENRIQUE SIQUEIRA DE LIMA, nascido em 13.10.1992, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, CNH-06164898101-DETRAN/GO e CPF nº-044.860.951-70, residente e domiciliado na Quadra 02 Lote 42, Jardim Águas Lindas II, neste município. **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 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 04.02.2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 126.000,00, 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\$ 5.936,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 9.000,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 11.864,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 99.200,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 99.200,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; 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\$532,52 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,97 - Total: R\$ 551,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.03.2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 29.08.2018. **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\$ 126.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.848; Em 25/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=78.408 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.161 em 07/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de junho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.546,65 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.408 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 23/05/2025, guia do ITBI nº 5301459 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.546,65. Dou fé; Registrado em 07/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411012932625430136.

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, **07 de julho 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: 219807

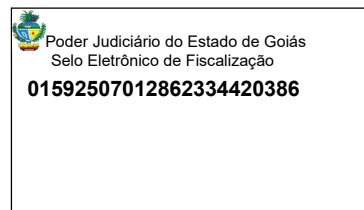
Certidão.....R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....R\$ 133,99





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



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K6VJ2-QUGAQ-26SAP-KE757

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/K6VJ2-QUGAQ-26SAP-KE757>

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

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