



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 78.404 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078404-95**, 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 F, 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 138,85m², sendo 60,38m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 78,47m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 112,6333m² área de uso comum e via de acesso, cota parte ideal do terreno 251,4833m² ou fração ideal 8,38%, 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=78.404 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2053251-0, datado de 01/04/2019, **prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.330, em 08/04/2019**, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **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, ao adquirente: **FABIO JUNIOR DOS ANJOS SOUZA**, nascido em 24/11/1992, brasileiro, solteiro, maior, estivador, CI-1389692647-SSP/BA e CPF-043.942.281-74, residente de domiciliado na Quadra 02 Lote 39, Jardim Águas Lindas II, neste município, pelo preço de R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/04/2019, guia do ITBI nº 3958549 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. Dou fé; Registrado em 11/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

R-02=78.404 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2053251-0, datado de 01/04/2019, **prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.330, em 08/04/2019**, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **FABIO JUNIOR DOS ANJOS SOUZA**, qualificados 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\$84.007,38**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 468,12; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/05/2019; 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 11/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=78.404 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.543 em 19/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.31.00000.00016.6 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.910-000. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592512111743925430158.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=78.404 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.543 em 19/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 127.865,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.404 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 10/04/2026, guia do ITBI nº 5335013 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 127.865,45. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592512111743925430158.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. 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, **08 de maio de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 254811
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YR28D-6T33J-TFF8B-X2H86

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/YR28D-6T33J-TFF8B-X2H86>

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

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