



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 63.440 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0063440-76**, 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 02, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PAULA XXXV**, contendo: 01 varanda, 02 quartos, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. com área total privativa de 150,9375m², sendo 64,37m² de área privativa coberta; 86,5675m² área privativa descoberta; 58,588m² área de acesso comum, cota parte 209,5255m² ou 9,9774% edificado no **Lote 12 da Quadra D-5 do loteamento denominado Mansões Ilha Bela-neste Município, com a área de 2.100,00m², com frente para a Rua 13, com 30,00mts, fundo com o lote 11. PROPRIETÁRIO: DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Chácara 115 Lote 04 Aptº 306, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-33.474.529/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=3.794** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.897; Em 13.08.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,18

R-01=63.440 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 20.10.2016. **TRANSMITENTE(S): DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Chácara 115 Lote 04 Aptº 306, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-33.474.529/0001-04. **ADQUIRENTE(S): CRISTIANE DA SILVA BATATINHA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, CI-1.808.931-SSP/DF e CPF nº-695.358.331-20, residente e domiciliada na Rua 12 Chácara 129A, Setor Habitacional, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.06.2016 válida até 07.12.2016; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 15352507 emitida em 26.10.2016, válida por 60 dias. **VALOR: R\$ 128.000,00.** ITBI pago em 26.10.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.417; Em 03/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=63.440 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855553759248, DEVEDOR(ES): CRISTIANE DA SILVA BATATINHA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, CI-1.808.931-SSP/DF e CPF nº-695.358.331-20, residente e domiciliada na Rua 12 Chácara 129A, Setor Habitacional, Brasília - DF. **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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 20.10.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$128.000,00, 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\$ 5.987,54. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 9.550,17; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 11.956,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 100.506,29; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 112.462,29; Valor do desconto: R\$ 11.956,00; Valor do Financiamento R\$ 100.506,29; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 128.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$128.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva:

5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 539,53 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 25,42 - Total: R\$ 564,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.11.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. **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\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.417; Em 03/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

AV-03=63.440 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.150 em 26/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.45.00D-5.00012.2. Dou fé; Registrado em 31/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430129.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=63.440 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.150 em 26/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 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\$ 135.458,31 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.440 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 10/07/2025, guia do ITBI nº 5306866 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 135.458,31. Dou fé; Registrado em 31/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430129.

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, **31 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: 222646

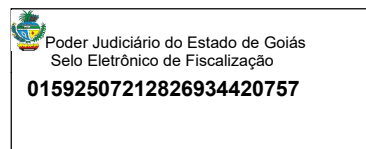
Certidão.....:R\$ 88,84

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: YR8K6-3SUC3-MDY67-S2LKA

*** 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/YR8K6-3SUC3-MDY67-S2LKA>

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

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