



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 69.745 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069745-76**, 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: **Apartamento 202**, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ANA BEATRIZ**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 78,27m² de área privativa total, sendo 66,27m² de área privativa da unidade coberta, 31,5575m² de área de uso comum descoberta, 12,00m² de área privativa descoberta total (vaga de estacionamento de nº 04), 6,07m² área de uso comum coberta (circulação/escada), 72,34m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 79,82m² ou 26,60%, edificado no **Lote 03-E, da Quadra B-09**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**- neste município. Com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com 5ª Avenida. **PROPRIETÁRIA: MC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 12.855.948/0001-08; NIRE: 53 6 0018713-0; com sede na CNM 02 Bloco B sala 115/116, Edifício Costa Azul, Ceilândia, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-05=7.966** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.898; Em 06.03.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31,00

R-01=69.745 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 22.12.2017. **TRANSMITENTE(S): MC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 12.855.948/0001-08; NIRE: 53 6 0018713-0; com sede na CNM 02 Bloco B sala 115/116, Edifício Costa Azul, Ceilândia, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): EDUARDO SOARES LOURENÇO**, nascido em 11.06.1986, brasileiro, solteiro, pintor, portador da CI-2.334.934 SESP/DF, inscrito no CPF-019.345.561-73, residente e domiciliado QNP 13 Conjunto D Casa 23, Ceilândia em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.12.000B9.0003E.4; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 202590, emitida em 28.12.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17993043, emitida em 27.12.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 400-01.808.786/2017, emitida em 27.12.2017 válida até 27.03.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.07.2017 válida até 20.01.2018. **VALOR: R\$ 135.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.12.2017, guia do ITBI nº 3696071 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.119; Em 05/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=69.745 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1743495-3, DEVEDOR(ES): EDUARDO SOARES LOURENÇO, nascido em 11.06.1986, brasileiro, solteiro, pintor, portador da CI-2.334.934 SESP/DF, inscrito no CPF-019.345.561-73, residente e domiciliado QNP 13 Conjunto D Casa 23, Ceilândia em Brasília/DF. **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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 22.12.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 135.000,00, 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\$ 26.148,12. 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\$ 6.977,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 101.874,88. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 101.874,88; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$ 578,43 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 21,57 - Total: R\$ 600,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.01.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 19.01.2017. **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\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.119; Em 05/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=69.745 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.616 em 03/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-487. Dou fé; Registrado em 28/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506022901425430058.
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=69.745- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.616 em 03/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 142.686,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.745 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 30/09/2025, guia do ITBI nº 5314951 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 143.443,55. Dou fé; Registrado em 28/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506022901425430058.
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\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. 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, **28 de outubro 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.**



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°: 232443
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: 6979B-J7PSQ-77GZY-AWUFA

*** 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/6979B-J7PSQ-77GZY-AWUFA>

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

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