



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 104.782 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0104782-16**, 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: Uma Fração ideal de 8,13%, edificado no **Lote 17-B da Quadra 27 Conjunto A Setor 03**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente para a Rua 05, que corresponde ao **Apartamento 204, no 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE XII**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com 49,45m² de área privativa total, sendo 49,45m² de área privativa da unidade coberta, 5,385m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 19,05m² de área de uso comum descoberta; 54,835m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 37,81m² ou fração ideal de 8,13%. **PROPRIETÁRIO: DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=98.463** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.540, em 21/07/2023**. Dou fé; Registrado em 28/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307213421125430006

Emolumentos: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=104.782- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.540, em 21/07/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 129370/23, emitido em 18/07/2023, Carta de Habite-se nº 282/2023 expedida em 28/06/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL CARLA DANIELE XII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 64.532,88**. Com a área edificada de 49,45m². Dou fé.; Registrado em 28/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592307213421125430006 Emolumentos: R\$ 348,71; Fundo: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=104.782- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.540, em 21/07/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE XII**, na forma do Instrumento Particular datado em 18/07/2023, registrado sob o nº **R-05=98.463**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 28/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307213421125430006

Emolumentos: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=104.782- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.540, em 21/07/2023, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob o nº **4.481**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 28/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307213421125430006

Emolumentos: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=104.782- ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar o erro quanto a frente do condomínio constante na abertura de matrícula, pois constou como sendo “Rua 05”, quando o correto é “**Rua 07**”. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.042 em 01/09/2023.** Dou fé; Registrado em 03/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309012928829700000

Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-05=104.782- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.408, em 09/10/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.48.0027A.017-B.8. Dou fé; Registrado em 16/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310022999528920156

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-06=104.782- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3127653-7, datado de 06/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.408, em 09/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **SAMUEL DA CRUZ ROCHA**, brasileiro, nascido aos 30/01/2003, filiação: Pedro da Cruz Rocha e Janeclide Teles da Cruz, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CI-1670654672 OTOE/BA e CPF-071.996.725-27, com endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Quadra 08 Lote 21, Apartamento 103, Rua 15, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 149.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/10/2023, guia do ITBI nº 4737551 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 149.000,00. Dou fé; Registrado em 16/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310022999528920156

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-07=104.782- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3127653-7, datado de 06/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.408, em 09/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **SAMUEL DA CRUZ ROCHA**, qualificado no R.06, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 112.413,92**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 149.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 587,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/11/2023; 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 16/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310022999528920156

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-08=104.782 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.240 em 27/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 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\$ 151.274,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 104.782 e R-07, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente



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



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 29/05/2025, guia do ITBI nº 5302486 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 151.274,99. Dou fé; Registrado em 21/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212896025430099.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **21 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: 221489

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: G3JNC-DDMPT-YGW4B-E5QFT

*** 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/G3JNC-DDMPT-YGW4B-E5QFT>

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

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