



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 57.996 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0057996-15**, 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 102, localizado no pavimento térreo do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PARK DAS CASTANHEIRAS XXII**, contendo: 01 cozinha, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, e 01 área de serviço, com a área total privativa de 63,98m², sendo 51,48m² de área privativa coberta; 12,50m² área privativa descoberta; 30,24125m² área comum descoberta, 3,195m² de área uso comum coberta, cota parte de 58,125m² ou 6,25% do lote de terreno de **nº 02, da quadra 82, conjunto A, setor 12**, situado no loteamento denominado **Parque da Barragem**, nesta cidade, com a área de **930,00m²**, com frente para a Rua 06. **PROPRIETÁRIA: ROCHA ETERNA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 107, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-13.939.166/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=55.973** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.326; Em 17/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=57.996 - VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 2347, fls. 028/029 aos 29.06.2016, o imóvel constante da presente matrícula, foi vendido em comum com outras 02 unidades por sua proprietária, acima qualificada, ao comprador: **ALDO CESAR CARDOSO BORGES**, brasileiro, motorista, portador da CI-1.051.317 SESP/DF e CPF-340.508.411-34, casado com: **MARIA EDITH DE SOUZA CARDOSO**, CPF-461.701.621-04, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na QS 10 Conjunto 110C, Casa 07, Águas Claras, Brasília-DF, pelo preço R\$ 80.000,00. Este imóvel foi avaliado pela Municipalidade de Águas Lindas de Goiás para fins de recolhimento de ITBI por R\$ 80.000,00. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente o valor de R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.214; Em 25.07.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 768,71

AV-02=57.996 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.844, em 11/06/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0082A.00002.2. Dou fé; Registrado em 21/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-03=57.996 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2529544-4, datado de 26/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.844, em 11/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **ALDO CESAR CARDOSO BORGES**, casado com: **MARIA EDITH DE SOUZA CARDOSO**, qualificados no R.1, ao adquirente: **HELIO PRUDENCIO DOS SANTOS**, nascido em 05/12/1984, brasileiro, solteiro, vendedor, CI-2.473.644 SSP/PI e CPF-022.227.861-77, residente e domiciliado na Quadra QNM 06, Conjunto F, Lote 39, Casa 01, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/06/2021, guia do ITBI nº 4292778 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 124.000,00. Dou fé;

Registrado em 21/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-04=57.996 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2529544-4, datado de 26/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.844, em 11/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **HELIO PRUDENCIO DOS SANTOS**, qualificado no R.3, 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\$ 86.125,95**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 749,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2021; 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 21/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-05= 57.996 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.199 em 08/02/2024, para retificar como retificado fica a frente do imóvel, objeto da abertura da matrícula, que constou erroneamente como “com frente para a Rua 06”, quando na verdade o correto é “**com frente para a Rua 06-A**”. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 08/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012978629700459.

Emolumentos: Atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-06=57.996 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.526 em 31/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 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\$ 130.000,32 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.996 e R-04, 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 18/06/2025, guia do ITBI nº 5303767 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 130.000,32. Dou fé; Registrado em 28/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212896025430202.

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\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. 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 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 N°: 222653
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: 3A4RR-ECQC2-ZJ9YC-J5D7U

*** 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/3A4RR-ECQC2-ZJ9YC-J5D7U>

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

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