



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 73.254 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0073254-25**, 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 204, localizado no **1º Pavimento**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL BOULEVARD III**, contendo 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall e 01 (uma) varanda. Com área privativa total de 70,23m²; sendo 70,23m² de área uso privativa coberta; 6,39m² de área uso comum coberta; e 32,08125m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 76,62m²; cabendo-se uma Fração ideal de 12,55%, ou 70,03m² no **Lote 54 da quadra 44 Conjunto A, Setor 02**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **558,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua Araguaia. PROPRIETÁRIA: RPS ENGENHARIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-25.022.365/0001-48, com sede na Quadra 33 Lote 05, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=40.075, Construção AV-07 e Instituição do Condomínio R-08=40.075** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.47.0044A.00054.8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.447; Em 04/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=73.254 – COMPRA/VENDA - CONTRATO 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, firmado em 13.06.2018. **TRANSMITENTE(S): RPS ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-25.022.365/0001-48, com sede na Quadra 33 Lote 05, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ARIOSMAR DE OLIVEIRA ROCHA**, nascido em 06.11.1973, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI-1.437.604-SSP/DF e CPF nº-635.468.091-49, residente e domiciliado na Vle Amanhecer Cr 92 Lote 08, Planaltina, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 220821, emitida em 18.06.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.47.0044A.00054.8. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19033578, emitida em 15.06.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22.05.2018 válida até 18.11.2018. **VALOR: R\$132.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15.06.2018, guia do ITBI nº 3816478 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.507; Em 22/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=73.254 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1854008-0, DEVEDOR(ES): ARIOSMAR DE OLIVEIRA ROCHA, nascido em 06.11.1973, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI-1.437.604-SSP/DF e CPF nº-635.468.091-49, residente e domiciliado na Vle Amanhecer Cr 92 Lote 08, Planaltina, 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 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**. Particular de 13.06.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 132.000,00, 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\$ 15.876,79. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.290,21; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 10.133,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 104.700,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 104.700,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; 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\$562,05 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 35,82 - Total: R\$ 597,87; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.07.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 16.04.2017. **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\$ 132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.507; Em 22/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=73.254- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.118 em 28/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-103. Dou fé; Registrado em 20/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430139.
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=73.254- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.118 em 28/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 134.218,82 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.254 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 08/02/2023, guia do ITBI nº 4503641 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.218,82. Dou fé; Registrado em 20/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430139.
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\$ 135,53. 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, **20 de janeiro 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



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



através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão N°: 241738
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,11



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9P5QR-6YDEZ-4GR8Q-M53NY

*** 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:

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/9P5QR-6YDEZ-4GR8Q-M53NY>

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

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