



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 86.474 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086474-38**, 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 DIVINO TELES XXVII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com 54,64m² de área privativa total, sendo 54,64m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 5,58m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 24,2187m² de área de uso comum descoberta, 60,22m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 51,91m² ou fração ideal 10,38%; edificado no **Lote 23-C da Quadra 93, Conjunto B, Setor 11** do loteamento denominado **Parque da Barragem**, neste Município, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua Rio Verde**. **PROPRIETÁRIA: DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, sala 203, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=1.493** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.696 em 25/05/2020**. Dou fé; Registrado em 17/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 35,40.

AV-01=86.474 – AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto do **R-05=1.493** desta serventia. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.696, em 25/05/2020**. Dou fé; Registrado em 17/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do RI

R-02=86.474 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2387896-5, datado de 16/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.601, em 21/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI, acima qualificada, ao adquirente: FERNANDO JOSÉ DO ESPIRITO SANTO, nascido em 14/12/1985, brasileiro, solteiro, fiscal, CI-3.430.818 SSP/DF e CPF-067.197.256-10, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 19, Jardim América I, neste município, pelo preço de R\$ 122.700,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/09/2020, guia do ITBI nº 4149044 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 122.700,00. Dou fé; Registrado em 01/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

R-03=86.474 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2387896-5, datado de 16/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.601, em 21/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: FERNANDO JOSÉ DO ESPIRITO SANTO, qualificado no R.2, 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\$ 98.160,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.700,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 544,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2020; 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 01/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

AV-04=86.474 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.228 em 08/08/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.560093B.0023C.6. Dou fé; Registrado em 25/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408013006725430136.
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-05=86.474 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.228 em 08/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 127.891,95 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.474 e R-03, 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 21/03/2025, guia do ITBI nº 5286991 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 127.891,95. Dou fé; Registrado em 25/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408013006725430136.
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.

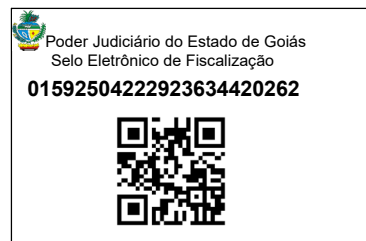
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **25 de abril de 2025**

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: 211809
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: WB92G-3C8RV-76RCT-YGM9S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/WB92G-3C8RV-76RCT-YGM9S>

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

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