



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 83.681 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0083681-75**, 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: Casa 03, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROCHA DO DESCOBERTO II**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) circulação. Com área privativa total de 156,21m²; sendo 78,98m² de área privativa coberta (imóvel); 77,23m² de área privativa descoberta (quintal); com a área comum total de 43,79m²; sendo 33,60m² de área comum (acesso externo); 10,19m² de área comum (reserva técnica); cabendo-se uma fração ideal de 20,00%, ou 200,00m² no **Lote 978-A da quadra 42**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, neste município, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 32. PROPRIETÁRIA: DI ROCHA ENGENHARIA LTDA EPP**, CNPJ-13.577.156/0001-81, com sede na Área Especial 04, Lote B, Sala 203, Edifício 3 Irmãos, Guará II, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=72.118, Construção AV-04=72.118 e Instituição do Condomínio R-05=72.118** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.00042.0978A.3. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.676, em 30/01/2020.** Dou fé; Registrado em 06/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=83.681 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. **nº 8.4444.2317629-4**, datado de 22/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.749, em 28/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: DI ROCHA ENGENHARIA LTDA, CNPJ-13.577.156/0001-81, com sede na Área Especial 04, Lote B, Sala 203, Edifício 3 Irmãos, Guará II, Brasília - DF, ao adquirente: ILMA TEIXEIRA MARTINS, nascida em 05/05/1972, CI-6.393.346-SSP/BA e CPF-655.944.445-72, brasileira, solteira, porteira, residente e domiciliada na ADE Quadra 03 Conjunto B Lote 08, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$141.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/05/2020, guia do ITBI nº 4126526 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$141.000,00. Dou fé; Registrado em 02/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=83.681 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. **nº 8.4444.2317629-4**, datado de 22/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.749, em 28/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante ILMA TEIXEIRA MARTINS, qualificada no R.1, ao fiduciário 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, para garantia da dívida no valor de **R\$110.175,47**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 141.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 642,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/06/2020; 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 02/06/2020. O Oficial Sandro Alexander

Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=83.681 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.472 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de agosto de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.723,18 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.681 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 08/08/2025, guia do ITBI nº 5308084 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.723,18. Dou fé; Registrado em 22/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411112952625430100.
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 Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **22 de agosto 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: 225936
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: KZDU8-24RHR-5WQT9-RLWF4

*** 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/KZDU8-24RHR-5WQT9-RLWF4>

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

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