



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



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 78.875 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078875-40**, 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 **Térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DIVINO TELES XIII**, contendo: 02 quartos, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com 59,01m² de área privativa total, sendo 50,65m² de área privativa da unidade coberta, 5,325m² de área de uso comum coberta (escada + hall), 8,36m² de área privativa da unidade descoberta, 19,8575m² área de uso comum descoberta (acesso comum, etc), 55,975m² de área total construída, perfazendo uma área da fração do terreno de 50,00m² ou 25,00% da fração ideal do terreno edificado no **Lote 3 da quadra 48 Conjunto Módulo C**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 32. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTELES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 29.784.297/0001-05; NIRE: 52 600625560, com sede na Quadra 108, Conjunto B, Lote 04, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=32.589** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.470; Em 14/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=78.875 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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(S) DEVEDOR(ES). nº **8.4444.2053403-3**, datado de 27/03/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.316, em 05/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **CONSTRUTELES EIRELI**, CNPJ 29.784.297/0001-05, com sede na Quadra 108, Conjunto B, Lote 04, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade, aos adquirentes: **ROSA MARIA DA SILVA**, nascida em 09/03/1962, brasileira, solteira, estivador, CI-1170696 SSP/DF e CPF-477.525.561-49, residente e domiciliado na QNN 19 Conjunto D, Casa 02, Ceilandia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/04/2019, guia do ITBI nº 3958530 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. Dou fé; Registrado em 15/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

R-02=78.875 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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(S) DEVEDOR(ES). Nº **8.4444.2053403-3**, datado de 27/03/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.316, em 05/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **ROSA MARIA DA SILVA**, qualificado no R.1, ao fiduciário: **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 Lote 03/04 na cidade de Brasília, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$79.762,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 281; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 546,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/05/2019; 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 15/04/2019.

O Oficial.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 378,05

AV-03=78.875 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.997 em 20/01/2025, 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\$ 124.100,31 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.875 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750174 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 124.100,31. Dou fé; Registrado em 22/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592501132919325430131.

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\$ 22,14. 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, **22 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: 221486
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: 7WRJB-LRLJX-NA2F2-FGXS9

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/7WRJB-LRLJX-NA2F2-FGXS9>

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

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