



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 105.188 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0105188-59**, 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: Uma Fração ideal de 8,13%, edificado no **Lote 864-B da quadra 39** situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente para a Rua 30, que corresponde ao **Apartamento 204, no 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE XVI**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com 49,45m² de área privativa total, sendo 49,45m² de área privativa da unidade coberta, 5,385m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 21,967m² de área de uso comum descoberta; 54,835m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 40,65m² ou fração ideal de 8,13%. **PROPRIETÁRIO: DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=102.434** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.366, em 15/08/2023**. Dou fé; Registrado em 31/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430070

Emolumentos: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=105.188- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.366, em 15/08/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 140399/23, emitido em 09/08/2023, Carta de Habite-se nº 358/2023 expedida em 01/08/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL CARLA DANIELE XVI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 64.881,35**. Com a área edificada de 49,45m². Dou fé.; Registrado em 31/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308112912925430070
Emolumentos: R\$ 348,71; Fundo: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=105.188- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.366, em 15/08/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE XVI**, na forma do Instrumento Particular datado em 08/08/2023, registrado sob o nº **R-05=102.434**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 31/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308112912925430070
Emolumentos: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=105.188- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.366, em 15/08/2023, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob o nº **4.518**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 31/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308112912925430070
Emolumentos: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=105.188- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.109, em 03/04/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00039.864-B.8. Dou fé; Registrado em 05/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592404012973628920056

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-05=105.188- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3348486-2, datado de 27/03/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.109, em 03/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **ESTANLEY SOUZA DE ARAÚJO**, brasileiro, nascido aos 16/07/1996, filiação: Celso Francisco de Araújo e Joana Darc Souza Alves, solteiro, auxiliar de escritório, CI-3.367.931 SSP-DF e CPF-058.036.771-16, com endereço eletrônico: estanleysouza398@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra QN 10, Lote 155, Brazlândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 133.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/04/2024, guia do ITBI nº 5110893 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 133.000,00. Dou fé; Registrado em 05/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592404012973628920056

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

R-06=105.188- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3348486-2, datado de 27/03/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.109, em 03/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ESTANLEY SOUZA DE ARAÚJO**, qualificado no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 85.411,96**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 133.000,00; 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\$ 462,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2024; 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 05/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592404012973628920056

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-07=105.188 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.471 em 27/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 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\$ 133.939,48 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.188 e R-06, 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 05/03/2025, guia do ITBI nº 5284998 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.939,48. Dou fé; Registrado em 06/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409232907725430170.

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.



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



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, **06 de maio 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: 212604
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: JYWMM-ZWPHX-JT7D9-6KNYZ

*** 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/JYWMM-ZWPHX-JT7D9-6KNYZ>

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

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