



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 88.744 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088744-18**, 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 XXXIII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com 48,51m² de área privativa total, sendo 48,51m² de área privativa da unidade coberta, 5,265m² de área de uso comum coberta (circulação e escada), 26,666m² de área de uso comum descoberta, 53,775m² de área total construída, área da cota parte ideal do terreno 53,12m² ou fração ideal 11,42%; edificado no **Lote 25-A da Quadra 19, Conjunto A, Setor 03**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 06. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTELES EIRELI - EPP**, CNPJ-29.784.297/0001-05, com sede na Quadra 108, Conjunto B, Lote 04, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=82.807** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.804 em 29/09/2020**. Dou fé; Registrado em 16/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=88.744 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.866, em 03/02/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.48.0019A.025-A.6. Dou fé; Registrado em 09/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

R-02=88.744 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2480247-4**, datado de 27/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.866, em 03/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUTELES EIRELI**, CNPJ-29.784.297/0001-05, com sede na Quadra 108, Conjunto B, Lote 04, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **VANESSA RIBEIRO FREIRE**, nascida em 12/12/1998, CI-4.123.203-DF e CPF-067.861.061-45, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Quadra 03 Lote 05, Mansões Imperatriz, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/02/2021, guia do ITBI nº 4176714 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$124.000,00. Dou fé; Registrado em 09/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-03=88.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2480247-4**, datado de 27/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.866, em 03/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **VANESSA RIBEIRO FREIRE**, qualificada no R.2, 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\$94.489,16**, Valor da Garantia e do

Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; 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\$ 554,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2021; 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 09/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

AV-04=88.744 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.902 em 07/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.076,96 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.744 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 22/11/2023, guia do ITBI nº 4742945 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 128.076,96. Dou fé; Registrado em 11/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306012920225430121.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

AV-05=88.744 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Elton Luiz Simon em 11/06/2024 e 20/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.878 em 05/07/2024, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.2480247-4, objeto do **R-03=88.744**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 23/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592407013004825430216
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 Averbação: R\$ 39,98; Fundos R\$ 8,50; ISSQN R\$ 2,00.

R-06=88.744 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3805-E, fls. 037/039, aos 19/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 163.475, em 23/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, ao adquirente: **GABRIEL TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 25/04/1989, filiação: João Bosco Ribeiro e Vania Helena Teixeira Ribeiro, solteiro, educador físico, CNH-04169463614-DETRAN/DF na qual consta CI-2.684.884-SESP-DF e CPF-020.016.481-38, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado no SHJB. Condomínio Privê Morada Sul, Etapa C, Conjunto 12, Casa 01, Jardim Botânico, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 72.224,90. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/09/2024, guia do ITBI nº 5128179 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 72.765,00. Dou fé; Registrado em 25/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410213297125430081.
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 Registro: R\$ 1.162,38; Fundos: R\$ 247,01; ISSQN: R\$ 58,12.



R-07=88.744 – VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3701303-1, datado de 24/01/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 167.277 em 27/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GABRIEL TEIXEIRA RIBEIRO**, acima qualificado, a adquirente: **RAIMUNDA ALVES DO ROSÁRIO COSTA**, brasileira, nascida aos 06/02/1984, solteira, secretária, CI-2346483-SSP/DF e CPF-008.831.001-93, filiação: Apolinário Dialan Costa Pereira e Izabel Maria do Rosário, com endereço eletrônico: raimundatbf@hotmail.com, residente e domiciliada à Quadra 115, Lote 10 A, Casa 25, Rua 43, Setor 15, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 161.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/01/2025, guia do ITBI nº 5263080 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 161.000,00. Dou fé; Registrado em 31/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592501212899628920147
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,13; ISSQN R\$ 0,27.
Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 1,89; ISSQN R\$ 0,44.
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 266,59; ISSQN R\$ 62,73.

R-08=88.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3701303-1, datado de 24/01/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 167.277 em 27/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **RAIMUNDA ALVES DO ROSÁRIO COSTA**, qualificada no R-07, 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\$ 128.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 161.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 869,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2025; 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 31/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592501212899628920147
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 197,92; ISSQN R\$ 46,57.

AV-09=88.744 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.199 em 08/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72910-259. Dou fé; Registrado em 06/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507012856125430107.
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-10=88.744 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.199 em 08/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 162.780,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.744 e R-08, 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 17/10/2025, guia do ITBI nº 5316156 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 162.780,10. Dou fé; Registrado em 06/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507012856125430107.

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\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. ISSQN: R\$ 37,64.

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 novembro 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: 233982
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: ZX2HF-8KN5E-WL6ZM-CHEYU

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/ZX2HF-8KN5E-WL6ZM-CHEYU>

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

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