



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 103.435 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103435-80**, 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 8,89%, edificado no **Lote 21-B da Quadra 10 Conjunto A Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente para a Rua 01, que corresponde ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE X**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com 54,07m² de área privativa total, sendo 49,45m² de área privativa da unidade coberta, 4,62m² de área privativa da unidade descoberta (quintal), 5,385m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 19,05m² de área de uso comum descoberta; 54,835m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 41,34m² ou fração ideal de 8,89%. **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=97.709** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.761, em 10/04/2023.** Dou fé; Registrado em 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=103.435- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.761, em 10/04/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 77486/23, emitido em 12/04/2023, Carta de Habite-se nº 138/2023 expedida em 31/03/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL CARLA DANIELE X**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 63.423,51**. Com a área edificada de 49,45m². Dou fé.; Registrado em 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=103.435- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.761, em 10/04/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE X**, na forma do Instrumento Particular datado em 31/03/2023, registrado sob o nº **R-05=97.709**, 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 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=103.435- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.761, em 10/04/2023, 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 **4.377**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=103.435 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.634, em 24/07/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0010A.021-B.1. Dou fé; Registrado em 26/07/2023. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307213609928920017

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

R-05=103.435 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3036291-0, datado de 21/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.634, em 24/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **SARA PEREIRA DE ARAUJO**, brasileira, nascida aos 30/09/2001, filiação: Gildo Pereira da Silva e Naisa Barbosa de Araujo; solteira, secretária; CI-3558672-SSP/DF e CPF-066.153.001-92, com endereço eletrônico: sarinhamelissa.9853@gmail.com; residente e domiciliada à Quadra 52, lote 11, casa 05, Del Lago, Itapoã em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 156.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/07/2023, guia do ITBI nº 4630292 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 156.000,00. Dou fé; Registrado em 26/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592307213609928920017
Emolumentos (PMCMV) R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-06=103.435 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3036291-0, datado de 21/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.634, em 24/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **SARA PEREIRA DE ARAUJO**, qualificada 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\$ 108.500,92**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 156.000,00; 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\$ 599,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/08/2023; 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 26/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592307213609928920017
Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=103.435 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.735 em 25/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-585. Dou fé; Registrado em 09/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430107.
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-08=103.435 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.735 em 25/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 160.355,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.435 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 19/09/2025, guia do ITBI nº 5314154 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 160.250,04. Dou fé; Registrado em 09/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430107.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.



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



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, **09 de outubro 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: 230764
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: 4XBDX-UQM4R-NWH9R-UECX2

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/4XBDX-UQM4R-NWH9R-UECX2>

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

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