



## 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 95.883 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095883-38 , 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 na **Lote 29-A da Quadra 07, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **625,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 21-A**, que corresponde ao **Apartamento 106, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE V, contendo:** 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 55,25m², sendo 48,47m² de área privativa da unidade coberta; 6,78m² de área privativa descoberta (quintal); 5,322m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 21,845m² de área de uso comum descoberta, 53,792m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 55,58m² ou fração ideal de 8,89%. **PROPRIETÁRIO: DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI EPP**, 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-04=94.740** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.897, em 03/05/2022.** Dou fé; Registrado em 16/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 48,72.

---

**AV-01=95.883- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.897, em 03/05/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 87382/22, emitido em 12/05/2022, Carta de Habite-se nº 116/2022 expedida em 19/04/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 106 do RESIDENCIAL CARLA DANIELE V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 60.720,74**. Com a área edificada de 48,47m². Dou fé.; Registrado em 16/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 328,91.

---

**AV-02=95.883- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.897, em 03/05/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE V**, na forma do Instrumento Particular datado em 28/04/2022, registrado sob o nº **R-04=94.740**, 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 16/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 4,09.

---

**AV-03=95.883- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.897, em 03/05/2022, 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 nº **4.019**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 16/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 37,71.

---

**AV-04=95.883 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.191, em 30/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0007A.029-A.6. Dou fé; Registrado em 08/09/2022. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

---

**R-05=95.883 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2759314-0**, datado de 25/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.191, em 30/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI EPP**, acima qualificado, à adquirente: **ELIANE DE SA BARBOSA**, brasileira, nascida aos 06/03/1983, filiação: Aurito Barbosa de Souza e Rita de Sa Barbosa, divorciada, empregada doméstica, CI-7.239.939 PC-GO e CPF-015.674.021-43, com endereço eletrônico: desaeliane954@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 98, Lote 34, Apartamento 202, Cidade Jardim em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 131.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/08/2022, guia do ITBI nº 4477797 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 131.600,00. Dou fé; Registrado em 08/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

---

**R-06=95.883 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2759314-0**, datado de 25/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.191, em 30/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ELIANE DE SA BARBOSA**, qualificada no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 102.165,95**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.600,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 570,15; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/10/2022; 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 08/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

---

**AV-07=95.883 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.821 em 11/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-580. Dou fé; Registrado em 30/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430006.

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=95.883- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 08 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.821 em 11/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.549,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.883 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 14/11/2025, guia do ITBI nº 5319733 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.549,80. Dou fé; Registrado em 30/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430006.

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\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. 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, **30 de dezembro de 2025**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

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: 239895

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

\*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55

Valor Total.....:R\$ 134,00





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K9BHU-PH66W-CCLJ5-F5RV8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K9BHU-PH66W-CCLJ5-F5RV8>

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

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