



## 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 57.715 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0057715-82 , 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 101**, localizado no Pavimento Térreo, Bloco B no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ROCHA DO SOL I**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço, com a área total privativa de 87,91m<sup>2</sup>, sendo 50,56m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 25,35m<sup>2</sup> área privativa descoberta; 12,00m<sup>2</sup> garagem; 2,77m<sup>2</sup> área uso comum coberta (escadas, hall), 13,90m<sup>2</sup> área de uso comum descoberta (acesso externo), 2,81m<sup>2</sup> reserva técnica (lazer), cota parte de 107,39m<sup>2</sup> ou 6,60% do terreno denominado **Lote 04 da quadra B-28**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 22. PROPRIETÁRIA: DI ROCHA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ST SRIA Área Especial 04 Lote B Sala 203, na cidade de Guará I-DF, inscrita no CNPJ/MF-13.577.156/0001-81. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=49.552**, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.713; Em 18/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,66

---

**R-01=57.715 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, firmado em 11.03.2015. **TRANSMITENTE(S): DI ROCHA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ST SRIA Área Especial 04 Lote B Sala 203, na cidade de Guará I-DF, inscrita no CNPJ/MF-13.577.156/0001-81. **ADQUIRENTE(S): ADENILTON FARIA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, pintor, CI-5.252.384-SSP/GO e CPF nº-015.808.451-93, residente e domiciliado na Quadra 16 Lote 09, Jardim Recanto, neste município. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 01.012.00B28. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.03.2015 válida até 30.08.2015; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 12308382 emitida em 19.02.2015, válida por 60 dias, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-110-00.400.261/2015 emitida em 24.03.2015 e válida até 22.06.2015. **VALOR: R\$ 133.000,00**. ITBI pago em 11.03.2015. Emitida a DOI. Avaliação R\$133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.409; Em 25/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

---

**R-02=57.715 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855553349367, DEVEDOR(ES): ADENILTON FARIA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, pintor, CI-5.252.384-SSP/GO e CPF nº-015.808.451-93, residente e domiciliado na Quadra 16 Lote 09, Jardim Recanto, neste município. **CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE**. Particular de 11.03.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$133.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 13.400,25. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.533,04; Recursos

concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 13.593,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 104.473,71; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 118.066,71; Valor do desconto: R\$ 13.593,00; Valor do Financiamento R\$ 104.473,71; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 133.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$133.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 529,35 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 10,58 - Total: R\$ 539,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo como Item 4; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.409; Em 25/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

---

**AV-03=57.715 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 202/38476, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.670,68, sendo o imóvel avaliado em R\$ 135.246,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.162; Em 30/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 287,93

---

**AV-04=57.715 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 202/38476, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.593; Em 04/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 22,32

---

**AV-05=57.715 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 260/55100, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 6.196,72, sendo o imóvel avaliado em R\$ 136.734,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.087; Em 14/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 287,93

---

**AV-06=57.715 - CANCELAMENTO** - Nos termos do art. 1.003 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, prenotação nº 179.441 datada de 21/10/2025, visto o lapso temporal fica cancelado o procedimento objeto da AV-05. Dou fé; Registrado em 21/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592510211624025430006.  
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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN: R\$ 2,13.

---

**AV-07=57.715- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.888 em 20/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B28.00004.7 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.915-436. Dou fé; Registrado em 21/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592505122837825430098.  
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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

---



**AV-08=57.715 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 19 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.888 em 20/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 146.372,44 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.715 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 24/09/2025, guia do ITBI nº 5313986 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 146.372,44. Dou fé; Registrado em 21/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505122837825430098.

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\$ 135,52. 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.

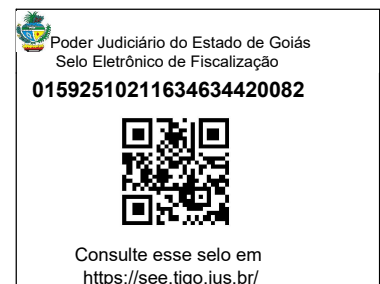
O referido é verdade e dou fé.  
Águas Lindas de Goiás/GO, **21 de outubro de 2025**

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: 232021  
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: YLKAJ-LMQ5F-ZARS6-MN5S2

\*\*\* 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/YLKAJ-LMQ5F-ZARS6-MN5S2>

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

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