



## 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 67.088, 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 102**, localizado no Pavimento Térreo, Bloco D no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ROCHA DO SOL III**, contendo: **01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de circulação e 01 área de serviço**. Com a área total privativa de 93,21m<sup>2</sup>, sendo 51,36m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 29,85m<sup>2</sup> área privativa descoberta; 12,00m<sup>2</sup> garagem; 3,52m<sup>2</sup> área uso comum coberta (escadas, hall), 9,89m<sup>2</sup> área de uso comum descoberta (acesso externo), 13,41m<sup>2</sup> área de uso comum total, total real da fração 106,62m<sup>2</sup> ou 0,01719% do terreno, edificado no **Lote 12A da quadra B-33**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **3000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida 5º. PROPRIETÁRIA: DI ROCHA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ST SRIA Area Especial 04 Lote B Sala 203, na cidade de Guará II-DF, inscrita no CGC/MF-13.577.156/0001-81. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=50.216** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.721; Em 13.07.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

---

**R-01=67.088 - COMPRA E VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO DEVEDOR**, em 18.11.2016. **TRANSMITENTE(S): DI ROCHA ENGENHARIA LTDA- EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ST SRIA Area Especial 04 Lote B Sala 203, na cidade de Guará II-DF, inscrita no CGC/MF-13.577.156/0001-81. **ADQUIRENTE(S): RODRIGO DE OLIVEIRA MATOS**, técnico em instalações, CNH-03071938337-DETRAN/DF e CPFnº-001.187.661-12 e sua mulher **CINTHIA RAIMUNDA MAIA DOS SANTOS BATISTA**, do lar, CI-2.886.274-SSP/DF e CPF-018.771.243-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Area Leão, 1279, Picarra, Teresina - Pl. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 1.12.00B33.0012A.35. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15431181, emitida em 10.11.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 336-01.385.922/2016, emitida em 10.11.2016 válida até 08.02.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.07.2016 válida até 16.01.2017. **VALOR: R\$ 124.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23.11.2016, guia do ITBI nº 3555700 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 124.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.485; Em 28/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

---

**R-02=67.088 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0064164-9, DEVEDOR(ES): RODRIGO DE OLIVEIRA MATOS**, técnico em instalações, CNH-03071938337-DETRAN/DF e CPFnº-001.187.661-12 e sua mulher **CINTHIA RAIMUNDA MAIA DOS SANTOS BATISTA**, do lar, CI-2.886.274-SSP/DF e CPF-018.771.243-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Area Leão, 1279, Picarra, Teresina - Pl. **CREDORA: 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO DEVEDOR**. Particular de 18.11.2016, 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\$ 124.000,00, 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\$ 1.960,80.

Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.589,20; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 18.250,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 99.200,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 117.450,00; Valor do desconto: R\$ 18.250,00; Valor do Financiamento R\$ 99.200,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 124.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 532,52 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 20,46 - Total: R\$ 552,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/12/2016; 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\$ 124.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.485. Em 28/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

---

**AV-03=67.088 - CANCELAMENTO** - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 8.4444.1652682-0 de 18.09.2017 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a alienação Fiduciária objeto do R-2=67.088. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.953; Em 28/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos(PMCMV): R\$ 12,00

---

**R-04=67.088 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO**, firmado em 18.09.2017. **TRANSMITENTE(S): RODRIGO DE OLIVEIRA MATOS**, nascido em 18.12.1984, técnico em instalações, CNH-03071938337-DETRAN/DF e CPF nº-001.187.661-12 e sua mulher **CINTHIA RAIMUNDA MAIA DOS SANTOS BATISTA**, nascida em 08.03.1986, do lar, CI-2.886.274-SSP/DF e CPF-018.771.243-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNP 26 Conjunto I Casa 45, P Sul, Brasília - DF. **ADQUIRENTE(S): JOSE NETO**, nascido em 05.03.1982, CNH-06443970074-DETRAN/DF e CPF nº-703.839.441-04, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na QR 310 Conjunto 10 Casa 01, Samambaia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 190807, emitida em 21.09.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.12.00B33.0012A-35. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17371491 e 17371494, emitidas em 19.09.2017, válidas por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-290-01.239.123/2017 e 290-01.239.128/2017, emitidas em 19.09.2017 e validas até 18.12.2017; Cert. Negativa Quanto a Dívida Ativa do Estado do PI nº-170900118766112 e 170901877124338 emitidas em 28.09.2017 e validas até 27.12.2017; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 22.08.2017 válidas até 18.02.2018. **VALOR:** R\$132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.09.2017, guia do ITBI nº 3686074 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.953; Em 28/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 706,20

---

**R-05=67.088 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1652682-0, DEVEDOR(ES): JOSE NETO**, nascido em 05.03.1982, CNH-06443970074-DETRAN/DF e CPF nº-703.839.441-04, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na QR 310 Conjunto 10 Casa 01, Samambaia Sul, Brasília - DF. **CREDORES: 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO.** Particular de 18.09.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 132.000,00, 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\$ 26.400,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 105.600,00. Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R\$100.030,46, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra E; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 105.600,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$599,58 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 29,09 - Total: R\$ 628,67; Vencimento do Primeiro Encargo



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



Mensal: 18.10.2017; 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\$ 132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.953; Em 28/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$524,30

**AV-06=67.088 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 22 de agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.727 em 24/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.733,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 67.088 e R-05, 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 12/04/2024, guia do ITBI nº 5111620 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.733,90. Dou fé; Registrado em 13/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592308212925925430118.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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.

**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, **13 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 182535  
Certidão.....:R\$ 83,32  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71  
Valor Total.....:R\$ 123,49  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GABD7-L9HTN-KXH85-P77DG

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/GABD7-L9HTN-KXH85-P77DG>

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

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