



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 79.199 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079199-38**, 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: **Apartamento 103**, localizado no **Térreo**, do **Bloco B**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DAYRELL VI**, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com 73,01m² de área de uso privativa total, 54,62m² de área privativa da unidade coberta, 4,51m² de área de uso comum coberta (escada e hall), 18,39m² de área de uso privativa descoberta, 21,09m² de área de uso comum descoberta, 59,13m² de área total construída, área da fração ideal do terreno 65,79m² ou 16,57%, edificado no **Lote 10A-01 da Quadra B-08**, situado no loteamento denominado **MANSÕES PÔR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **397,05 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 14. PROPRIETÁRIA: DSM CONSTRUTORA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-20.384.813/0001-30, com sede no Núcleo Rural Ponte Alta Norte, Chácara Flor de Abril, Lote 02, Sala 01, Setor Oeste, Gama, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-02=77.356** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.513; Em 20/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.199 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2149461-2, datado de 24/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.446, em 30/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: DSM CONSTRUTORA LTDA - EPP, acima qualificada, ao adquirente: RONALDO NASCIMENTO DE SOUSA, nascido em 12/02/1969, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-3.216.600 SSP/GO e CPF-494.217.431-72, residente e domiciliado na Quadra QA 15 Lote 16, Mansões Olinda, neste município, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/09/2019, guia do ITBI nº 3983408 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 18/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.199 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2149461-2, datado de 24/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.446, em 30/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: RONALDO NASCIMENTO DE SOUSA, qualificado no R.1, a fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 108.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 358; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 641,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2019; 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 18/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.199- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.423 em 01/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.000B8.10A-1.3 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.915-484. Dou fé; Registrado em 16/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508012797625430003.

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\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=79.199 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.423 em 01/08/2025, 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\$ 143.933,95 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.199 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 14/11/2025, guia do ITBI nº 5319699 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 145.537,50. Dou fé; Registrado em 16/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508012797625430003.

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, **16 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: 238000

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





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BSPVP-LMTQF-75LJU-EZEXF

*** 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:

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/BSPVP-LMTQF-75LJU-EZEXF>

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

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