



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 95.132 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095132-60**, 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 9,06%, edificado no **Lote 617-B da Quadra 31**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, em Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **499,95m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 31**, que corresponderá ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOBRE V**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 54,99m², sendo 48,27m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,72m² de área privativa descoberta (quintal); 5,265m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 21,5275m² de área de uso comum descoberta, 53,535m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 45,25m². **PROPRIETÁRIO: DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, 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=89.745** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.442, em 15/02/2022.** Dou fé; Registrado em 11/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.132- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.442, em 15/02/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 24161/22, emitido em 02/02/2022, Carta de Habite-se nº 010/2022 expedida em 13/01/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL TERRA NOBRE V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 58.270,86**. Com a área edificada de 48,27m². Dou fé.; Registrado em 11/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=95.132- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.442, em 15/02/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOBRE V**, na forma do Instrumento Particular datado em 18/01/2022, registrado sob o nº **R-04=89.745**, 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 11/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.132- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.442, em 15/02/2022, 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 3.953, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 11/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71

AV-04=95.132 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.898, em 03/05/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00031.617-B.2. Dou fé; Registrado em 06/05/2022. 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=95.132 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2690492-4, datado de 28/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.898, em 03/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **CARLOS EDUARDO ANDRADE DE SOUZA**, brasileiro, nascido aos 12/12/1998, filiação: Baltazar Teixeira de Souza e Divina Andrade de Moura, solteiro, construção civil, CI-17338412-PC/MG e CPF-120.922.386-47, com endereço eletrônico: divampligg@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 104, Conjunto B, 24, Setor 10, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 136.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/04/2022, guia do ITBI nº 4465699 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 136.000,00. Dou fé; Registrado em 06/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=95.132 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2690492-4, datado de 28/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.898, em 03/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CARLOS EDUARDO ANDRADE DE SOUZA**, qualificado 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\$ 108.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 136.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 639,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/06/2022; 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 06/05/2022. 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=95.132 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.832 em 14/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72914-221. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 0159251111730525430105.

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=95.132 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.832 em 14/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.308,48 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.132 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 10/04/2026, guia do ITBI nº 5335015 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 144.308,48. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 0159251111730525430105.



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



Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

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, **08 de maio de 2026**

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: 254793
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MKJVF-7SN7N-GZKXZ-2KMBB

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/MKJVF-7SN7N-GZKXZ-2KMBB>

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

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