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 98.512 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0098512-08 , 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 12,25%, edificado no **Lote 37 da quadra 01-B**, situado no loteamento denominado **JARDIM PEROLA DA BARRAGEM I**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. **Com duas frentes: uma para Rua 01 e outra para Rua 02**, que corresponde ao **Apartamento 101**, **no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA I, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala/jantar, 02 quartos e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 57,90m², sendo 49,23m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 8,67m² de área privativa descoberta (quintal); 8,83m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 17,4512m² de área de uso comum descoberta, 58,06m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 44,18m² ou fração ideal de 12,25%. **PROPRIETÁRIO: DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI,** empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 34.009.433/0001-20, com sede à Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=38.173** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.347, em 29/09/2022.** Dou fé; Registrado em 05/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 48,72.

AV-01=98.512- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.347, em 29/09/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 153139/22, emitido em 28/09/2022, Carta de Habite-se nº 339/2022 expedida em 02/09/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL PÉROLA I,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 62.127,68.** Com a área edificada de 49,23m². Dou fé.; Registrado em 05/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 328,91.

AV-02=98.512- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.347, em 29/09/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA I,** na forma do Instrumento Particular datado em 23/09/2022, registrado sob o nº **R-06=38.173,** 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 05/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 4,09.

AV-03=98.512- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.347, em 29/09/2022, 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 **4.191**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 37,71.

AV-04=98.512 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.973, em 18/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E74KL-SY5LG-SPUHA-QUV73.

objeto da inscrição municipal nº 1.25.0001B.00037.1. Dou fé; Registrado em 22/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R$ 18,86.

R-05=98.512 - 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, nº **8.4444.2819772-9**, datado de 16/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.973, em 18/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **MAURICIO RODRIGUES SILVA,** brasileiro, nascido aos 05/08/2002, filiação: Amarildo Justino da Silva e Ilma Rodrigues de Jesus Silva, solteiro, auxiliar de escritório, CI-6.485.686 SSP-GO e CPF-705.459.921-76, com endereço eletrônico: mauriciorodriguessilva18@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 42 Lote 57, Casa 02, Setor 02, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/11/2022, guia do ITBI nº 4491140 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 22/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R$ 1.109,84.

R-06=98.512 - 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, nº **8.4444.2819772-9**, datado de 16/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.973, em 18/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MAURICIO RODRIGUES SILVA,** qualificado 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$ 108.265,01**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 140.000,00; 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$ 597,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2022; 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 22/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R$ 823,97.

AV-07=98.512 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 189.851 em 15/05/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-105. Dou fé; Registrado em 09/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592605111816725430063.
Emolumentos Prenotação: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. Fundos: R$ 2,69. ISSQN: R$ 0,56.
Emolumentos Busca: R$ 18,56. Fundos: R$ 4,50. ISSQN: R$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=98.512 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de maio de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 189.851 em 15/05/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de setembro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 148.475,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.512 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 08/09/2026, guia do ITBI nº 5536996 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 148.475,30. Dou fé; Registrado em 09/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592605111816725430063.
Emolumentos Intimação: R$ 167,85. Fundos: R$ 40,72. ISSQN: R$ 8,39.
Emolumentos Edital de Intimação: R$ 110,30. Fundos: R$ 26,76. ISSQN 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 583,76. Fundos: R$ 141,58. ISSQN: R$ 29,19.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E74KL-SY5LG-SPUHA-QUV73.

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, **09 de outubro 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: 273490
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592610082929434420140
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E74KL-SY5LG-SPUHA-QUV73.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: E74KL-SY5LG-SPUHA-QUV73

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/E74KL-SY5LG-SPUHA-QUV73

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E74KL-SY5LG-SPUHA-QUV73.