



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 102.657 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0102657-86**, 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 43,00%, edificado no **Lote 29B da quadra 05**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Três**, que corresponde a **Casa 02**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIVINO TELES XLIII**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 circulação. Com área privativa total de 207,30m², sendo 51,96m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 155,34m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 68,88m² de área de uso comum descoberta; cota parte ideal do terreno 285,00m² ou fração ideal do terreno de 57,00%. **PROPRIETÁRIO: DIVINO CUNHA CONSTRUTORA LTDA**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o número 29.565.163/0001-01 com sede na Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Avenida JK, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=94.681** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.910, em 10/02/2023.** Dou fé; Registrado em 22/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=102.657- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.910, em 10/02/2023, Carta de Habite-se nº 040/2023 expedida em 01/02/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Casa 02 do RESIDENCIAL DIVINO TELES XLIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 83.652,01**. Com a área edificada de 51,96m². Dou fé.; Registrado em 22/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=102.657- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.910, em 10/02/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIVINO TELES XLIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 08/02/2023, registrado sob o nº **R-06=94.681**, 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 22/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=102.657- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.910, em 10/02/2023, 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 o nº **4.326**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=102.657 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.776, em 02/06/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.99.00005.0029B.2. Dou fé; Registrado em 05/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012955628920007

Emolumentos:(PMCMV) R\$20,00; Fundos: R\$4,25; ISSNQ: R\$1,00

R-05=102.657 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2963815-0, datado de 30/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.776, em 02/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO CUNHA CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **MARIA CRISTINA OLIVEIRA SANTOS**, nascida aos 18/10/1994, CI-3.265.716-SSP/DF e CPF-066.011.271-08, filiação: Bento de Jesus Oliveira e Maria da Conceição Santos Oliveira, com endereço eletrônico: criisolv279@gmail.com, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Quadra 05 Lote 24, Jardim Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$142.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/05/2023, guia do ITBI nº 4626382 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$142.000,00. Dou fé; Registrado em 05/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012955628920007

Emolumentos:(PMCMV) R\$1.176,65; Fundos: R\$250,04; ISSNQ: R\$ 58,83

R-06=102.657 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2963815-0, datado de 30/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.776, em 02/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MARIA CRISTINA OLIVEIRA SANTOS**, qualificada no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$108.604,02**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2023; 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 05/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012955628920007

Emolumentos:(PMCMV) R\$873,57; Fundos: R\$185,63; ISSNQ: R\$43,68

AV-07=102.657- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.611 em 19/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-645. Dou fé; Registrado em 19/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430058.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,69. ISSNQ: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSNQ: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=102.657- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.611 em 19/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.954,98 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 102.657 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 18/05/2026, guia do ITBI nº 5484036 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.954,98. Dou fé; Registrado em 19/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430058.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSNQ: R\$ 8,39.



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



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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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, **19 de junho 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: 258975
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: A69TL-2HNCH-4MLTM-XWG9Q

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/A69TL-2HNCH-4MLTM-XWG9Q>

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

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