



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 106.984 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0106984-06**, 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 8,13%, edificado no **Lote 864-A da quadra 39** situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente para a Rua 30, que corresponde ao **Apartamento 304, no 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE XVI, contendo:** 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com 49,45m² de área privativa total, sendo 49,45m² de área privativa da unidade coberta, 5,385m² de área de uso comum coberta (escada/circulação); 21,967m² de área de uso comum descoberta; 54,835m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 40,65m² ou fração ideal de 8,13%. **PROPRIETÁRIO: DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Quadra 02, Lote 01, Loja 03, Vivendas Paraíso, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=102.433** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.531, em 10/11/2023.** Dou fé; Registrado em 23/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311012902125430202

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos R\$ 3,54; ISSQN R\$ 0,83;

Emolumentos Abertura de Matrícula: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=106.984- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.531, em 10/11/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 183357/23, emitido em 09/11/2023, Carta de Habite-se nº 517/2023 expedida em 31/10/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 304 do RESIDENCIAL CARLA DANIELE XV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 64.970,72**. Com a área edificada de 49,45m². Dou fé.; Registrado em 23/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311012902125430202

Emolumentos Averbação: R\$ 348,71; Fundo: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=106.984- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.531, em 10/11/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE XV**, na forma do Instrumento Particular datado em 07/11/2023, registrado sob o nº **R-05=102.433**, 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 23/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311012902125430202

Emolumentos Averbação: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=106.984- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.531, em 10/11/2023, 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 **4.657**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 23/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311012902125430202

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=106.984 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.888 em 30/01/2024, para retificar como retificado fica o nome do residencial, objeto da abertura da matrícula, que constou erroneamente como "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE XVI", quando na verdade o correto é "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE XV**". Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 30/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401222877529700652
Emolumentos: Atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-05=106.984 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.397, em 19/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00039.864-A.12. Dou fé; Registrado em 20/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402144318528920045
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.
Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;
Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00;

R-06=106.984 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3278715-2, datado de 06/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.397, em 19/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **LUCAS ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 11/04/1994, filiação: Antonio Pereira dos Santos e Vitalina Pereira Araujo; solteiro, caixa; CNH-05651894854-DETRAN/DF e CPF-048.043.651-76, com endereço eletrônico: deletehellryu@hotmail.com; residente e domiciliado à Qn 7d, Conjunto 3, 04, Lote 23, Riacho Fundo II em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/02/2024, guia do ITBI nº 4751174 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 20/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402144318528920045
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

R-07=106.984 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3278715-2, datado de 06/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.397, em 19/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCAS ARAUJO DOS SANTOS**, qualificado no R-06, 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\$ 78.279,84**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 424,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/03/2024; 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 20/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402144318528920045
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-08=106.984 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.761 em 05/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-236. Dou fé; Registrado em 01/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592506022901425430110.
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-09=106.984 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.761 em 05/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.835,89 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 106.984 e R-07, 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 28/04/2025, guia do ITBI nº 5298503 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.835,89. Dou fé; Registrado em 01/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506022901425430110.

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\$ 135,52. 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, **01 de outubro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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: 229077
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RZY8S-NTZQU-E2WAN-UAEMN

*** 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:

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/RZY8S-NTZQU-E2WAN-UAEMN>

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

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