



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 70.227 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070227-85**, 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 **1º pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DIVINO TELES IV**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda. Com 95,90m² de área total, sendo 66,10m² de área privativa da unidade coberta, 6,7666666m² área de uso comum coberta (escada e circulação), 23,0333333 área de uso comum descoberto (acesso, calçada etc); Área da fração do terreno 60,32m² ou 16,755%, edificado no **Lote 22 da quadra 29**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Via de Acesso. PROPRIETÁRIA: DDC DIVINO EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.201.849/0001-17, NIRE: 52 60031275-8; com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 02, Loja 03 - Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=69.082** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.301; Em 16.05.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.227 – COMPRA/VENDA - CONTRATO 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 16.05.2018. **TRANSMITENTE(S): DDC DIVINO EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.201.849/0001-17, NIRE: 52 60031275-8; com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 02, Loja 03 - Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ELLEN THAIS CUNHA DA COSTA**, nascida em 18.04.1995, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, CI-2084135532-SSP/BA e CPF nº-074.083.495-96, residente e domiciliada na QR 213 Conjunto 06 Casa 12, Samambia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 217651, emitida em 22.05.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.23.00029.00022.6. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18865607, emitida em 17.05.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.05.2018 válida até 13.11.2018. **VALOR:** R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21.05.2018, guia do ITBI nº 3812656 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$134.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.551; Em 24/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.227 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1820023-9, DEVEDOR(ES): ELLEN THAIS CUNHA DA COSTA, nascida em 18.04.1995, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, CI-2084135532-SSP/BA e CPF nº-074.083.495-96, residente e domiciliada na QR 213 Conjunto 06 Casa 12, Samambia Norte, Brasília - DF. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 16.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 32.052,24. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.771,76;

Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.763,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 80.413,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 80.413,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$431,67 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 17,53 - Total: R\$ 449,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.06.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 02.05.2017. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$ 134.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.551; Em 24/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=70.227 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de dezembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.237 em 20/12/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.901,65 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.227 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 22/07/2025, guia do ITBI nº 5305670 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.325,16. Dou fé; Registrado em 15/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592412113069525430207.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

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

Emolumentos Intimação: R\$ 157,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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, **15 de agosto 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: 224379

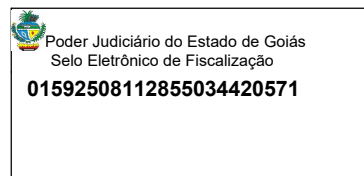
Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VW3BK-DAE97-GHTYN-L6NLQ

*** 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/VW3BK-DAE97-GHTYN-L6NLQ>

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

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