



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 72.932 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072932-21**, 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: Casa 02, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROCHA DO DESCOBERTO**, contendo 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço. Com 69,27m² de área uso privativa coberta; 68,55m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 148,48m²; e 51,52m² de área uso comum total; sendo 41,27m² (ruas); 10,66m² (calçadas); 10,25m² (reserva técnica); cabendo-se uma fração ideal de 3,846%, ou 200,00m² na **Chácara 940-A da quadra 41**, situada no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **5.200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 32. PROPRIETÁRIA: DI ROCHA ENGENHARIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-13.577.156/0001-81, com sede na Quadra 14-B, Lote 11, Mansões Odisseia, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=70.399, Construção AV-04 e Instituição do Condomínio R-05=70.399** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.00041.0940A.2. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.447; Em 27/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

AV-01=72.932 - Erro Evidente - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como a descrição desta unidade quanto a área "10,66m² (calçadas);" que foi constado como sendo área de uso comum, quando esta na realidade esta é uma área de uso privativo, ficando assim a correta descrição: " Com 69,27m² de área uso privativa coberta; 68,55m² de área uso privativa descoberta; **10,66m² (calçadas)**; área privativa total de 148,48m²; e 51,52m² de área uso comum total; sendo 41,27m² (ruas); 10,25m² (reserva técnica); cabendo-se uma fração ideal de 3,846%, ou 200,00m²". Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.048; Em 05/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos

R-02=72.932 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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(S) DEVEDOR(ES), firmado em 05.07.2018. **TRANSMITENTE(S): DI ROCHA ENGENHARIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-13.577.156/0001-81, com sede na Quadra 14-B, Lote 11, Mansões Odisseia, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): HONORIO LIMA DA SILVA**, nascido em 01.06.1982, brasileiro, divorciado, promotor de vendas, portador da CI-1.779.263 SSP/DF, inscrito no CPF-724.870.891-72, residente e domiciliado na Quadra 20-B Lote 07, Setor 03, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.75.00041.0940A.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 223631, emitida em 11.07.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18976487, emitida em 06.06.2018, válidas por 60 dias; Cert. Positiva de Débitos com Efeito de Negativa da Secretaria de Estado de Fazenda nº 169-00.822.639/2018 emitida em 06.06.2018 válida até 04.09.2018. Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.07.2018 válida até 06.01.2019. **VALOR:** R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.07.2018, guia do ITBI nº 3819253 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.269; Em 16/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=72.932 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1876489-2, DEVEDOR(ES): HONORIO LIMA DA SILVA, nascido em 01.06.1982, brasileiro, divorciado, promotor de vendas, portador da CI-1.779.263 SSP/DF, inscrito no CPF-724.870.891-72, residente e domiciliado na Quadra 20-B Lote 07, Setor 03, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO. 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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(S) DEVEDOR(ES). Particular de 05.07.2018, 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\$ 14.258,16. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 649,84; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 11.092,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 104.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 104.000,00; 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\$ 558,29 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 26,13 - Total: R\$ 584,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.08.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 24.01.2018. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.269; Em 16/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30**

AV-04=72.932 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.337 em 20/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-251. Dou fé; Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508112845725430219.
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-05=72.932 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.337 em 20/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.575,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.932 e R-03, 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 17/12/2025, guia do ITBI nº 5322207 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.575,80. Dou fé; Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508112845725430219.
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\$ 135,53. 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**



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



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, **12 de janeiro 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: 240856
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,11



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8TFEK-WTNH3-YUQ9V-L2TQU

*** 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:

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/8TFEK-WTNH3-YUQ9V-L2TQU>

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

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