



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 109.973 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0109973-60**, 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 6,54%, edificado no **Lote 14-B da quadra A-20** situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua 20, que corresponde ao **Apartamento 201, no 1º pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE XVIII**, 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 autônoma coberta, 5,744m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 17,561m² de área de uso comum descoberta; 55,194m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 32,71m² ou fração ideal de 6,54%. **PROPRIETÁRIO: DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=101.840** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 158.697, em 02/07/2024.** Dou fé; Registrado em 22/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430090

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=109.973- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.697, em 02/07/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 244/2023 expedida em 17/06/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE XVIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 63.299,76**. Com a área edificada de 49,45m². Dou fé.; Registrado em 22/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430090

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

AV-02=109.973- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.697, em 02/07/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE XVIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/06/2024, registrado sob o nº **R-05=101.840**, 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 22/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430090

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

AV-03=109.973- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.697, em 02/07/2024, 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 **4.908**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430090

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

AV-04=109.973- ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para sanar o erro quanto ao nome da proprietária, pois constou como sendo: "DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI", quando o correto é: "**DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**", com sede à Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Avenida JK, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO". **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 163.271 em 18/10/2024.** Dou fé; Registrado em 18/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410113198429700071.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-05=109.973 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.179, em 16/10/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A20.014-B.5. Dou fé; Registrado em 18/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410113192628920089
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=109.973 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3606918-1**, datado de 14/10/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 163.179, em 16/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede à Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Avenida JK, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO, ao adquirente: **LUIZ EDUARDO ALVES COSTA**, brasileiro, nascido aos 09/06/2003, caixa, solteiro, CI-8179492-PC/GO e CPF-714.845.211-29, filiação: Luiz Sergio Alves de Souza e Maria Ivoneide da Costa Sousa, com endereço eletrônico: l.eduac03@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 05, Rua 03, Lote 04, Mansões Camargo em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/10/2024, guia do ITBI nº 5131484 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 18/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410113192628920089
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-07=109.973 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3606918-1**, datado de 14/10/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 163.179, em 16/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUIZ EDUARDO ALVES COSTA**, 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\$ 112.175,50**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 569,30; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2024; 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 18/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410113192628920089
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-08=109.973- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.674 em 19/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-570. Dou fé; Registrado em 11/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601193097725430025.



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



Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. 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-09=109.973- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.674 em 19/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 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\$ 164.041,73 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 109.973 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 15/05/2026, guia do ITBI nº 5484035 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 164.041,73. Dou fé; Registrado em 11/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601193097725430025.

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: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

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, **11 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: 258354
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: FGHM2-Z6AH2-TGYMQ-HALJH

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/FGHM2-Z6AH2-TGYMQ-HALJH>

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

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