



## 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 98.518 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098518-87**, 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 10,41%, edificado no **Lote 37 da quadra 01-B**, situado no loteamento denominado **JARDIM PEROLA DA BARRAGEM I**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. **Com duas frentes: uma para Rua 01 e outra para Rua 02**, que corresponde ao **Apartamento 301, no 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA I, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala/jantar, 02 quartos e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 49,23m², sendo 49,23m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 8,83m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 17,4512m² de área de uso comum descoberta, 58,06m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 37,50m² ou fração ideal de 10,41%. **PROPRIETÁRIO: DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 34.009.433/0001-20, com sede à Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=38.173** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.347, em 29/09/2022.** Dou fé; Registrado em 05/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

---

**AV-01=98.518- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.347, em 29/09/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 153139/22, emitido em 28/09/2022, Carta de Habite-se nº 339/2022 expedida em 02/09/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 301 do RESIDENCIAL PÉROLA I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 61.585,38**. Com a área edificada de 49,23m². Dou fé.; Registrado em 05/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 328,91.

---

**AV-02=98.518- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.347, em 29/09/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA I**, na forma do Instrumento Particular datado em 23/09/2022, registrado sob o nº **R-06=38.173**, 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 05/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

---

**AV-03=98.518- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.347, em 29/09/2022, 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 **4.191**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

---

**AV-04=98.518 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.249, em 26/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.25.0001B.00037.7. Dou fé; Registrado em 30/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

---

**R-05=98.518 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2846931-1, datado de 21/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.249, em 26/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ- 34.009.433/0001-20, com sede à Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **EDUARDO DA COSTA ROCHA**, brasileiro, nascido aos 03/01/2003, filiação: Robson Sirilia Rocha e Neide da Costa Cruz Rocha, solteiro, estivador, CI-6.978.190 PC-GO e CPF-710.193.811-67, com endereço eletrônico: contratosclientes6@gmail.com, residente e domiciliado na QB 14 Lote 09, Apartamento 206, Mansões Por do Sol, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/12/2022, guia do ITBI nº 4494322 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 30/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

---

**R-06=98.518 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2846931-1, datado de 21/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.249, em 26/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EDUARDO DA COSTA ROCHA**, qualificado no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 108.585,70**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/01/2023; 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 30/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

---

**AV-07=98.518 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.545 em 11/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-105. Dou fé; Registrado em 23/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira

Selo Agrupador: 01592504112877425430001.

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-08=98.518 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 10 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.545 em 11/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 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\$ 155.596,84 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.518 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 28/08/2025, guia do ITBI nº 5311038 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 155.596,84. Dou fé; Registrado em 23/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504112877425430001.

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.

---



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



Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. ISSQN: R\$ 37,64.

**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, **23 de setembro 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: 228219  
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: 7Q45S-V3NAQ-7S7H4-NCYZN

\*\*\* 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/7Q45S-V3NAQ-7S7H4-NCYZN>

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

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