



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 78.497 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078497-10**, 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 03, localizado no **térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DIAMANTE II**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall e 01 área de serviço. Com 58,91m² de área privativa da unidade total, sendo 51,85m² de área privativa da unidade coberta, 7,06m² de área privativa da unidade descoberta, 6,68m² área de uso comum, 58,53m² área construída total, 16,52m² área de uso comum descoberta, 82,11m² área total, área da fração do terreno de 51,68m² ou fração ideal 17,23%; edificado no **Lote 02-B da quadra CLA-02**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a 2ª Avenida.**
PROPRIETÁRIA: DDC DIVINO EIRELI - EPP, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.201.849/0001-17, com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 02, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=71.564** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.579; Em 26/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=78.497 - 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), nº 8.4444.2054517-5, datado de **27/03/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.285, em 05/04/2019**, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DDC DIVINO EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.201.849/0001-17, com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 02, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade, a adquirente: **ANA PAULA GOMES DA SILVA**, nascida em 26/02/1987, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-2.792.823 SSP/DF e CPF-029.612.851-19, residente e domiciliada na St Shsn Chácara 52 Lote 02, P Norte, Ceilândia Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/04/2019, guia do ITBI nº 3958508 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 10/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=78.497 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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), nº 8.4444.2054517-5, datado de **27/03/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.285, em 05/04/2019**, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ANA PAULA GOMES DA SILVA**, qualificada no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 98.500,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; 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 Total: R\$ 550,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/05/2019; 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 10/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=78.497- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.612 em 02/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.0CLA2.002-B.3 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.915-624. Dou fé; Registrado em 05/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512011527925430028.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=78.497 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.612 em 02/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 07 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.738,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.497 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 5305667 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 77.775,00. Dou fé; Registrado em 05/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512011527925430028.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

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 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, **05 de agosto 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: 265221

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





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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NVNSJ-E4U3N-UARHS-3F2Y9

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/NVNSJ-E4U3N-UARHS-3F2Y9>

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

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