



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 78.412 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078412-71**, 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 102, localizado no **térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ROVALLEY III**, contendo: 01(uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall. Com área privativa total de 62,21m²; sendo 55,43m² de área uso privativa coberta; 6,78m² de área uso privativa descoberta (quintal); 6,8467m² de área uso comum coberta, e 26,00m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 62,2767m²; cabendo-se uma Fração ideal de 15,2136%, ou 61,0629m² no **Lote 02-C da quadra 107 Conjunto A, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **401,37 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 09. PROPRIETÁRIA: RVJ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-26.740.484/0001-07, com sede na Quadra 103 Conjunto A, Lote 02, Sala 09, Parte B, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-09=40.407, Construção AV-12 e Instituição do Condomínio R-13=40.407** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.54.0107A.0002C.2. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.898; Em 13/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=78.412 - 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 8.4444.2107800-7, datado de 19/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.134, em 27/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RVJ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificada, ao adquirente: **ROBSON DOS SANTOS RODRIGUES**, nascido em 23/04/1993, brasileiro, solteiro, serviços de proteção e segurança, CNH-05403940766 DETRAN/DF e CPF-012.219.271-08, residente e domiciliado na QNN 5 Conjunto F Casa 5, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/06/2019, guia do ITBI nº 3970107 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 02/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=78.412 - 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 8.4444.2107800-7, datado de 19/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.134, em 27/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ROBSON DOS SANTOS RODRIGUES**, qualificado no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 98.181,13**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.578,66; 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\$ 544,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/07/2019; 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 02/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=78.412 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.428 em 29/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-084. Dou fé; Registrado em 24/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430250.
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-04=78.412- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.428 em 29/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.833,57 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.412 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 27/10/2025, guia do ITBI nº 5317771 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.833,57. Dou fé; Registrado em 24/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430250.
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\$ 135,52. 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, **24 de novembro 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: 235654
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: EKXPL-KM2AZ-YH6BG-GPN64

*** 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/EKXPL-KM2AZ-YH6BG-GPN64>

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

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