



## 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 89.941 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0089941-16**, 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 7,42%, edificado no **Lote 21 da Quadra 52**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, em Águas Lindas de Goiás/GO, com a área de **516,75m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 03**, que corresponderá ao **Apartamento 204, no 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARACAJU VI**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 59,90m², sendo 59,90m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,253m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 19,278m² de área de uso comum descoberta, 67,153m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 38,37m² ou fração ideal de 7,42%. **PROPRIETÁRIO: PACHECO CONSTRUTORA, INCORPORADORA E CORRESPONDENTE IMOBILIÁRIO EIRELI**, CNPJ-25.089.308/0001-86, com sede na Quadra 13, Lote 18, Avenida JK, Sala 102, Jardim Brasília, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=86.518** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.492, em 18/01/2021**. Dou fé; Registrado em 21/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 22,00.

---

**AV-01=89.941- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.492, em 18/01/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 7298/21, emitido em 12/01/2021, Carta de Habite-se nº DZ00585H2020 expedida em 11/12/2020 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL ARACAJU VI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 60.790,47**. Com a área edificada de 59,90m². Dou fé.; Registrado em 21/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 148,51.

---

**AV-02=89.941 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.492, em 18/01/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARACAJU VI**, na forma do Instrumento Particular datado em 17/12/2020, registrado sob o nº **R-04=86.518**, 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 21/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1,85.

---

**AV-03=89.941- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.492, em 18/01/2021, 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 nº **3.482**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 17,03.

---

**AV-04=89.941 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.173, em 02/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00052.00021.8. Dou fé; Registrado em 07/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

---

**R-05=89.941 - 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 (MP 996/2020), nº 8.4444.2649619-2**, datado de 28/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.173, em 02/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PACHECO CONSTRUTORA, INCORPORADORA E CORRESPONDENTE IMOBILIÁRIO EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **VINICIUS PEREIRA DOS SANTOS FEITOSA**, nascido em 24/11/2002, brasileiro, solteiro, militar, CI-3.539.824 OTOE/DF e CPF-092.804.081-00, residente e domiciliado na Quadra 02, Casa 02, Conjunto A, Paranoá em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/02/2022, guia do ITBI nº 4345910 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 07/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

---

**R-06=89.941 - 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 (MP 996/2020), nº 8.4444.2649619-2**, datado de 28/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.173, em 02/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **VINICIUS PEREIRA DOS SANTOS FEITOSA**, 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\$ 115.998,40**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; 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\$ 681,56; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2022; 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 07/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

---

**AV-07=89.941 - DESENQUADRAMENTO** - Averbo o presente para constar que em virtude de informação contida no e-mail [seh6902df@caixa.gov.br](mailto:seh6902df@caixa.gov.br) datado de 22/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.103, em 11/05/2022, a Caixa Econômica Federal **cancelou a declaração** de enquadramento do empreendimento no âmbito do Programa Casa Verde Amarela, dessa forma a incorporação/instituição de condomínio objeto do **R-4** e seus demais atos não *faz jus* ao desconto nos emolumentos previstos no § 2º, do art. 42, da Lei no 11.977/2009, visto que conforme CN TJGO 2021, art. 1.067, §2º. "Para a obtenção da redução de emolumentos previstos neste artigo, o interessado deverá apresentar declaração firmada pelo agente financeiro responsável atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas para o PMCMV", conforme preceitua o § 3º o incorporador **promoveu o pagamento** dos valores correspondentes à complementação dos emolumentos que soma R\$ 10.369,32. Dou fé. Registrado em 11/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71

---

**AV-08=89.941 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.461 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se



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



averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.695,73 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.941 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 17/10/2024, guia do ITBI nº 5131197 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.695,73. Dou fé; Registrado em 21/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430126.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

**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, **21 de novembro de 2024**

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: 199742

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZATCU-F6ZJW-S889S-Q66Q8

\*\*\* 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/ZATCU-F6ZJW-S889S-Q66Q8>

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

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