



## 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 89.681 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0089681-20**, 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 0,06419%, edificado no **Lote 40 da quadra 18**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **1.127,50 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a **Rua Coqueiro**, que corresponderá ao **Apartamento 101B**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE TEXAS, do BLOCO B, no Térreo, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha/ área de serviço, 01 área de circulação e 01 vaga de estacionamento descoberta. Com 65,12m<sup>2</sup> de área privativa total, sendo 45,72m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 9,4m<sup>2</sup> de jardim privativo descoberto, 10,00m<sup>2</sup> de vaga de estacionamento privativo descoberto nº03, 2,1250m<sup>2</sup> de área de uso comum construída, 10,3206m<sup>2</sup> de área de uso comum e via de acesso descoberto, 47,8450m<sup>2</sup> de área total construída, cota parte ideal do terreno 75,4406m<sup>2</sup> ou fração ideal de 0,06419%. **PROPRIETÁRIO: CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ-00.407.338/0001-62, com sede no TR 03, lote 120, Galpão Fundos SIA, Guará, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=78.450** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.876, em 18/12/2020**. Dou fé; Registrado em 06/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 17,70.

---

**AV-01=89.681- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.876, em 18/12/2020, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 177297/20, emitido em 20/10/2020, Carta de Habite-se nº AG0441H2020 expedida em 15/09/2020 pela Prefeitura Municipal deste município, para averbar a construção do **Apartamento 101B do RESIDENCIAL VILLAGE TEXAS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 99.171,32**. Com a área edificada de 45,72m<sup>2</sup>. Dou fé.; Registrado em 06/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 179,61.

---

**AV-02=89.681 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.876, em 18/12/2020, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE TEXAS**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/10/2020, registrado sob o nº **R-04=78.450**, 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 06/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1,49.

---

**AV-03=89.681- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.876, em 18/12/2020, 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 **3.461**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 06/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 13,70.

---

**AV-04=89.681 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.840, em 04/05/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00018.00040.5. Dou fé; Registrado em 17/05/2021. 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.

---

**R-05=89.681 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.7877.1118695-6**, datado de 20/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.840, em 04/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **ILSOMAR ALENCAR GUIMARÃES**, nascido em 13/12/1978, brasileiro, solteiro, porteiro, CI-2.146.900 SSP/DF e CPF-849.036.273-49, residente e domiciliado na QNP 12, Conjunto M, Casa 17, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 127.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/04/2021, guia do ITBI nº 4289286 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 127.000,00. Dou fé; Registrado em 17/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

---

**R-06=89.681 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.7877.1118695-6**, datado de 20/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.840, em 04/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ILSOMAR ALENCAR GUIMARÃES**, qualificado no R.5, 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\$ 101.595,51**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 133.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 580,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/05/2021; 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 17/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

---

**AV-07=89.681 - 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 126.522, em 01/12/2021, 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 **AV-02** 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\$ 14.692,64. Dou fé. Registrado em 01/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

---

**AV-08=89.681 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 28 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste



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



Serviço Registral sob o nº 153.867 em 29/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.814,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.681 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 23/10/2024, guia do ITBI nº 5131663 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.814,73. Dou fé; Registrado em 21/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402212970025430206.

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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

**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: 199875

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: NLZAB-3XV9W-9XLHB-UV89X

\*\*\* 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/NLZAB-3XV9W-9XLHB-UV89X>

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

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