



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 89.690 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0089690-90**, 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 102D**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE TEXAS, do BLOCO D, 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 65,12m² de área privativa total, sendo 45,72m² de área privativa da unidade coberta, 9,4m² de jardim privativo descoberto, 10,00m² de vaga de estacionamento privativo descoberto nº03, 2,1250m² de área de uso comum construída, 10,3206m² de área de uso comum e via de acesso descoberto, 47,8450m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 75,4406m² 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=89.690- 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 102D do RESIDENCIAL VILLAGE TEXAS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 99.171,32**. Com a área edificada de 45,72m². 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=89.690 - 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=89.690- 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=89.690 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.523, em 28/06/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00018.00040.14. Dou fé; Registrado em 08/07/2021. 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=89.690 - 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 8.7877.1170052-8, datado de 15/06/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.523, em 28/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **MARLUCIA FERNANDES DUARTE**, nascida em 07/06/1987, brasileira, solteira, governanta de hotel, CI-5.567.405 SSP/GO e CPF-055.360.723-58, residente e domiciliada na Quadra 15, Lote 33, Rua Cupuacu, Jardim América IV, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/06/2021, guia do ITBI nº 4293706 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 08/07/2021. 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=89.690 - 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 8.7877.1170052-8, datado de 15/06/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.523, em 28/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARLUCIA FERNANDES DUARTE**, qualificada 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\$ 96.328,65**, 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\$ 534,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/07/2021; 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 08/07/2021. 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=89.690 - DESENQUADRAMENTO - Averbo o presente para constar que em virtude de informação contida no e-mail 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=89.690 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.974 em 22/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72922-524. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507212817525430050.
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-09=89.690 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.974 em 22/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 140.791,40 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.690 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 22/10/2025, guia do ITBI nº 5317064 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 140.791,40. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507212817525430050.
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, **14 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: 234723
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: AKSUQ-D7AXE-RXY9C-KMX9D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/AKSUQ-D7AXE-RXY9C-KMX9D>

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

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