



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 86.444 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086444-31**, 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 102C**, localizado no **Térreo**, do **Bloco C**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILLAGE FLÓRIDA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 circulação. Com 68,18m² de área privativa total, sendo 45,72m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 8,61m² de área privativa descoberta (jardim), 13,85m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 4,9325m² de área de uso comum construída, 14,3384m² de área de uso comum e via de acesso descoberta, 50,6525m² de área total construída, área da cota parte ideal do terreno 82,5184m² ou fração ideal 0,062769%; edificado no **Lote 05 da quadra 59**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, neste município, com a área de **1.251,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Central**. **PROPRIETÁRIA: CIENGE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ-00.407.338/0001-62, com sede no Setor de Indústria e Abastecimento Trecho 03 Lote 120, Galpão Fundos – SAI em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=72.214** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.899 em 04/06/2020**. Dou fé; Registrado em 15/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=86.444 - 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 DO FGTS, nº 8.7877.0972991-3, datado de 03/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.102, em 19/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CIENGE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ-00.407.338/0001-62, com sede no Setor de Indústria e Abastecimento Trecho 03 Lote 120, Galpão Fundos – SAI, Brasília - DF aos adquirentes: **SEBASTIÃO FERNANDES DE ARAUJO**, nascido em 15/02/1984, auxiliar de escritório, CI-2.372.997-SSP/PI e CPF-005.372.493-38 e seu cônjuge **LUIZA RAQUEL DE MOURA DANTAS**, nascida em 08/03/1998, auxiliar de escritório, CI-4.052.438-SSP/PI e CPF-073.805.063-66, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes de domiciliados na QNM 36 Conjunto U Lote 30 Casa 02, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$122.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/11/2020, guia do ITBI nº 4156996 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$122.000,00. Dou fé; Registrado em 14/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 806,41

R-02=86.444 - 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 DO FGTS, nº 8.7877.0972991-3, datado de 03/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.102, em 19/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **SEBASTIÃO FERNANDES DE ARAUJO e seu cônjuge LUIZA RAQUEL DE MOURA DANTAS**, qualificados no R.1, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$97.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 548,45; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2020; 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 14/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa

Verde Amarela)": R\$ 598,69

AV-03=86.444 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.368 em 14/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00059.00005.10 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72922-186. Dou fé; Registrado em 21/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601111753025430037.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,80. ISSQN R\$ 2,23.

AV-04=86.444 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.368 em 14/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.996,54 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.444 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 28/04/2026, guia do ITBI nº 5346414 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 129.996,54. Dou fé; Registrado em 21/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601111753025430037.

Emolumentos Intimação: R\$ 335,70. Fundos: R\$ 81,40. ISSQN: R\$ 16,78.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 220,60. Fundos: R\$ 53,50. ISSQN: R\$ 11,04.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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 maio 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: 256875

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LSDVX-SQ938-SSWHW-4T73B

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/LSDVX-SQ938-SSWHW-4T73B>

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

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