



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 92.907 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092907-42**, 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 7,29%, edificado no **Lote 12 da Quadra C-01**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 450,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 02**, que corresponderá ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCANTO**, **contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 01 quarto, 01 suíte, 01 área de serviço e 01 hall. Com 57,55m² de área privativa total, sendo 53,81m² de área privativa da unidade coberta, 3,74m² de área privativa descoberta (quintal), 7,4975m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 12,3408m² de área de uso comum descoberta (acesso/calçada), 61,3075m² de área total construída, área da fração do terreno 32,84m² ou fração ideal de 7,29%. **PROPRIETÁRIO:** ENB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME, CNPJ-26.810.886/0001-22, com sede na Rua Professor Arthur Roriz, S/N, Quadra 47, Lote 18, Sala 05, Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=88.027** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.430, em 01/09/2021.** Dou fé; Registrado em 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.907- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.430, em 01/09/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 111153/21, emitido em 06/07/2021, Carta de Habite-se nº 258/2021 expedida em 25/06/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL ENCANTO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 66.913,40**. Com a área edificada de 53,81m². Dou fé.; Registrado em 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=92.907- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.430, em 01/09/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCANTO**, na forma do Instrumento Particular datado em 20/07/2021, registrado sob o nº **R-04=88.027**, 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 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.907- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.430, em 01/09/2021, 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 **3.748**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.907 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.662, em 14/06/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.000C1.00012.2. Dou fé; Registrado em 20/06/2022. 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=92.907 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2717762-7, datado de 10/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.662, em 14/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ENB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **VANESSA RODRIGUES NOVAES**, nascida aos 07/09/1987, CI-2.911.522-SSP/DF e CPF-040.836.221-99, filiação: Vanderlei Ataide Novaes e Madalena Rodrigues do Espírito Santo, com endereço eletrônico: vanarodrigues2134@gmail.com, brasileira, solteira, empregada doméstica, residente e domiciliada na Quadra 09 Lote 05 Aptº 102, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/06/2022, guia do ITBI nº 4470918 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$170.000,00. Dou fé; Registrado em 20/06/2022. 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=92.907 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2717762-7, datado de 10/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.662, em 14/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **VANESSA RODRIGUES NOVAES**, qualificada no R.5, 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\$114.107,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/07/2022; 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 20/06/2022. 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=92.907- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.627 em 10/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 176.513,36 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.907 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 31/03/2025, guia do ITBI nº 5287897 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 176.513,36. Dou fé; Registrado em 16/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409022912425430211.
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**



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



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, **16 de maio 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 N°: 214013
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: J4KDQ-HUREQ-8D4W3-EYZR8

*** 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/J4KDQ-HUREQ-8D4W3-EYZR8>

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

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