



## 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 91.418 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091418-47**, 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 12,455% no **Lote 12 da Quadra 08**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ÁGUAS LINDAS**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **475,00m²**. **Confrontando pela Frente com a Avenida Salvador**, que corresponderá ao **Apartamento 201**, que localizar-se-á no **2º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM SABINO IV**, contendo: 01 sala, 01 hall, 01 banheiro, 02 quartos, 01 varanda, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 81,15m²; sendo 70,35m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de garagem); 7,61m² de área uso comum coberta (hall, escada, abrigo); e 19,73m² de área uso comum descoberta (calçada, via de acesso, a. permeável), perfazendo uma área total construída de 77,96m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno de 59,16m². **PROPRIETÁRIA: SCS CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-27.482.872/0001-90; com sede na Quadra 31, Lote 01, Jardim da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=88.261 e Construção AV-04=88.261** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.8.00008.00012.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.913, em 07/05/2021**. Dou fé; Registrado em 14/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 44,00.

---

**AV-01=91.418 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 120.913 em 07/05/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 73018/21, emitido em 22/04/2021. Carta de Habite-se nº 139/2021 expedida em 07/04/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL DOM SABINO IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 94.654,49**. Com a área edificada de **70,35m²**. Dou fé.; Registrado em 14/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 446,43.

---

**R-02=91.418 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2574494-0**, datado de 11/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.851, em 16/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **SCS CONSTRUTORA EIRELI**, acima qualificada, aos adquirentes: **THIAGO VIEIRA VALENCIO**, nascido em 05/11/1992, vendedor, CNH-05938980789 DETRAN/DF e CPF-036.423.881-08, e seu cônjuge: **DEBORAH DE LIMA SANTOS**, nascida em 22/01/1993, administradora, CNH-05458811543 DETRAN/DF e CPF-033.828.281-54, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na QS 09, Rua 100, Lote 07, Apartamento 305, Edifício Julia Residence, Taguatinga em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 142.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/08/2021, guia do ITBI nº 4298762 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 142.000,00. Dou fé; Registrado em 18/08/2021. 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-03=91.418 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº **8.4444.2574494-0**, datado de 11/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.851, em 16/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **THIAGO VIEIRA VALENCIO**, e seu cônjuge: **DEBORAH DE LIMA SANTOS**, qualificados no R.2, 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\$ 113.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 763,04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/09/2021; 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 18/08/2021. 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-04=91.418 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 17 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.380 em 17/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 148.057,28 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.418 e R-03, 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 28/03/2025, guia do ITBI nº 5287901 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.057,28. Dou fé; Registrado em 27/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592407112945725430159.  
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.  
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.

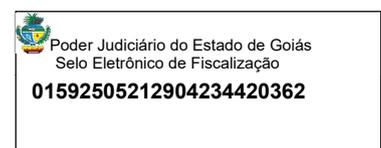
O referido é verdade e dou fé.  
Águas Lindas de Goiás/GO, **27 de maio de 2025**

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 Nº: 215447  
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





Consulte esse selo em  
<https://see.tjgo.jus.br/>

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 965XQ-V5CAU-URXJY-P7T29

\*\*\* 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/965XQ-V5CAU-URXJY-P7T29>

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

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