



## 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 89.580, 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 46,695%, edificado no **Lote 18-A da Quadra 09-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, neste município, com a área de **136,20m²**. Confrontando pela Frente a para **Rua 13**, que corresponderá a **fração B**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULINELLI I**, **contendo:** 02 varandas, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 206,875m², sendo 68,10m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 138,775m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 59,65m² de área de uso comum e via de acesso; cota parte ideal do terreno 266,525m² ou fração ideal de 53,305%. **PROPRIETÁRIO: PAULINELLI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, com sede na Quadra QNM1, Conjunto B, Lote 01, Ceilândia Sul, Brasília – DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=83.639** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.130, em 20/11/2020.** Dou fé; Registrado em 18/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 35,40.

---

**AV-01=89.580- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.130, em 20/11/2020, Carta de Habite-se nº AG0284H2020 expedida em 31/08/2020 pela Prefeitura Municipal deste município, para averbar a construção do **Fração B do RESIDENCIAL PAULINELLI I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 106.641,59**. Com a área edificada de 68,10m². Dou fé.; Registrado em 18/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 359,21.

---

**AV-02=89.580 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.130, em 20/11/2020, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULINELLI I**, na forma do Instrumento Particular datado em 20/09/2020, registrado sob o nº **R-05=83.639**, 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 18/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 2,97.

---

**AV-03=89.580- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.130, em 20/11/2020, 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 o nº **3.445**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 18/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 27,40.

---

**AV-04=89.580- ERRO EVIDENTE -** Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar a omissão quanto ao CNPJ da proprietária, que é: **“35.813.713/0001-59”**. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.999 em 03/02/2021.** Dou fé; Registrado em 10/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

---

**AV-05=89.580- ERRO EVIDENTE -** Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do

artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar o erro quanto a fração ideal da unidade na matrícula, pois constou como sendo 46,695%, quando o correto é **53,305%**. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.367 em 12/04/2021.** Dou fé; Registrado em 12/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

---

**AV-06=89.580 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.263, em 07/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.21.0009C.0018A.2. Dou fé; Registrado em 12/04/2021. 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-07=89.580 - 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 8.4444.2487908-6**, datado de 11/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.263, em 07/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: PAULINELLI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, acima qualificado, ao adquirente: WALISON SOUSA PINTO, nascido em 18/09/1992, brasileiro, solteiro, mestre, CI-0354946320088 SSP/MA e CPF-057.971.993-60, residente e domiciliado na Quadra 26, Lote 48, Residencial Jardim Paraíso, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 137.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/04/2021, guia do ITBI nº 4286917 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 137.000,00. Dou fé; Registrado em 12/04/2021. 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-08=89.580 - 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 8.4444.2487908-6**, datado de 11/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.263, em 07/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: WALISON SOUSA PINTO, qualificado no R.7, 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\$ 109.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 137.000,00; 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\$ 609,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/04/2021; 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 12/04/2021. 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-09=89.580 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 09 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.739 em 17/11/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de junho de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 140.267,04 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.580 e R-08, 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 07/06/2023, guia do ITBI nº 4626751 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 140.267,04. Dou fé; Registrado em 03/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592211112887025430096.  
Emolumentos: R\$ 665,90. Fundos: R\$ 141,50. ISSQN 33,30.

---

**Certifico ainda que**, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei



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



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, **03 de agosto de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 162284

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

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M2FL3-LTH3H-TQ9ZG-MFVHX

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/M2FL3-LTH3H-TQ9ZG-MFVHX>

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

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