



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 101.339 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101339-63**, 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 16,667% no **Lote 24B-A da quadra 01-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **500,00m²**. O acesso ao Condomínio se dará pela **Rua C2**, que corresponderá ao **Sobrado 04**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MENDONÇA XII**, contendo no **Térreo**: 01 sala, 01 escada, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, e no **Pavimento Superior**: 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro e 01 escritório. Com área de uso privativa total de 91,82m²; sendo 81,02m² de área privativa da unidade coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vagas de estacionamento), e 32,4617m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 81,02m²; cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 16,667%, ou 83,333m² de área da cota parte ideal do terreno. A este sobrado caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **04 (quatro)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ- 13.798.155/0001-67; com sede na Rua das Figueiras, Quadra 101, Lote 07, Sala 1609, Shopping Vista, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=90.772, Construção AV-04=90.772 e Instituição do Condomínio R-07=90.772** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.21.0001C.24B-A.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.246, em 28/10/2022.** Dou fé; Registrado em 01/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 24,36.

AV-01=101.339- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.246, em 28/10/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 163619/22, emitido em 24/10/2022. Carta de Habite-se nº 408/2022 expedida em 20/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Sobrado 04 do RESIDENCIAL MENDONÇA XII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 147.188,71**. Com a área edificada de **81,02m²**. Dou fé.; Registrado em 01/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 332,95.

AV-02=101.339- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.246, em 28/10/2022, datado de 24/10/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MENDONÇA XII**, na forma do Instrumento Particular datado em 24/10/2022, registrado sob o nº **R-07=90.772**, 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 01/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 2,05.

AV-03=101.339- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.246, em 28/10/2022, 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 **4.106**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 01/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 18,86.

AV-04=101.339 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.446, em 20/06/2023, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial para **MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, transformada automaticamente para sociedade limitada unipessoal, nos termos do art. 41 da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021. Dou fé; Registrado em 23/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122912125430220.
Emolumentos: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

R-05=101.339 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. nº 8.4444.2991315-0, datado de 05/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.175, em 13/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **LAYANNA NICANDIO MOREIRA**, nascida aos 11/02/1987, CI-2.417.389-SSP/DF e CPF-732.335.441-20, filiação: David Wellington Campos Moreira e Katia Regina Nicandio, brasileira, solteira, pensionista, endereço eletrônico: layanna_moreira@hotmail.com, residente e domiciliada na QR 412 Conjunto 17A Lote 02 Aptº 403, Samambaia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$191.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/06/2023, guia do ITBI nº 4626810 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$191.000,00. Dou fé; Registrado em 23/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122919628920015
Emolumentos:(PMCMV) R\$1.176,65; Fundos: R\$250,04; ISSNQ: R\$ 58,83

R-06=101.339 - 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 MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. nº 8.4444.2991315-0, datado de 05/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.175, em 13/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LAYANNA NICANDIO MOREIRA**, qualificada no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$150.891,31**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 222.500,00; 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\$ 1.079,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2023; 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 23/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122919628920015
Emolumentos:(PMCMV) R\$1.176,65; Fundos: R\$250,04; ISSNQ: R\$ 58,83

AV-07=101.339 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.983 em 31/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-281. Dou fé; Registrado em 02/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592503212907425430247.
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-08=101.339 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.983 em 31/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se



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



averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 228.596,87 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.339 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 04/09/2025, guia do ITBI nº 5312434 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 228.596,87. Dou fé; Registrado em 02/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212907425430247.

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\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **02 de outubro 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: 229202
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: 558HY-PA4Z2-5TLRJ-XUVGD

*** 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/558HY-PA4Z2-5TLRJ-XUVGD>

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

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