



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



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 91.707 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0091707-53, 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 12,98%, edificado no **Lote 04-A da Quadra 07**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 4**, que corresponderá ao **Apartamento 202**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MENDONÇA XI, do BLOCO A, no Pavimento Superior, contendo:** 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 banheiro e 01 varanda. Com 64,28m² de área privativa total, sendo 64,28m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 4,93375m² de área de uso comum coberta (circulação/entrada), 30,59375m² de área de uso comum descoberta, 69,21375m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 64,90m² ou fração ideal de 12,98%. **PROPRIETÁRIO: MENDONÇA E GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF-13.798.155/0001-67, com sede Rua das Figueiras, Lote 07, Sala 1609, Águas Claras, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-11=78.628** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.513, em 28/05/2021.** Dou fé; Registrado em 08/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-01=91.707- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.513, em 28/05/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 73521/21, emitido em 03/05/2021, Carta de Habite-se nº 146/2021 expedida em 07/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL MENDONÇA XI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 110.260,71**. Com a área edificada de 64,28m². Dou fé.; Registrado em 08/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=91.707- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.513, em 28/05/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MENDONÇA XI**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/05/2021, registrado sob o nº **R-11=78.628**, 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 08/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.707- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.513, em 28/05/2021, 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 o nº **3.625**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 08/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.707 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.805, em 17/09/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.84.00007.0004A.4. Dou fé; Registrado em 23/09/2021. 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-05=91.707 - 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), nº 8.4444.2595562-2, datado de 15/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.805, em 17/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MENDONÇA E GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **MOISES LIMA DE OLIVEIRA**, nascido em 30/11/1991, brasileiro, solteiro, construção civil, CI-2.873.109 OTOE/DF e CPF-046.054.181-13, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 31, Casa 07, Jardim Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 144.700,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/09/2021, guia do ITBI nº 4302674 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 144.700,00. Dou fé; Registrado em 23/09/2021. 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-06=91.707 - 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), nº 8.4444.2595562-2, datado de 15/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.805, em 17/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MOISES LIMA DE OLIVEIRA**, qualificado no R.5, 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\$ 115.760,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 144.700,00; 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\$ 644,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2021; 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 23/09/2021. 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-07=91.707 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.230 em 10/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 03 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 149.654,62 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.707 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750124 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 149.654,62. Dou fé; Registrado em 04/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430145.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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.



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



Águas Lindas de Goiás/GO, 04 de setembro de 2024

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 193515

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: 4N4ZH-2ZJ7Y-QBB2G-22U2D

*** 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/4N4ZH-2ZJ7Y-QBB2G-22U2D>

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

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