



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 79.921 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079921-06**, 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: Apartamento 101, que localizar-se-á no **térreo do Bloco A**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MENDONÇA IX**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 59,60m²; sendo 59,60m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 4,93375m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 30,59375m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 64,53375m²; cabendo-se uma Fração ideal de 12,02%, ou 60,10m² do **Lote 06-B da quadra 07**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, nesta cidade, com a área de **500,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 04. PROPRIETÁRIA: MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J/MF sob número 13.798.155/0001-67; com sede na Rua das Figueiras, Lote 07, Sala 1609, Shopping Vista, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=40.132 e Construção AV-09=40.132** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.84.00007.0006B.1. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 104.413, em 04/06/2019.** Dou fé; Registrado em 12/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.921 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº 8.4444.2203225-6, datado de 01/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.567, em 05/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ-13.798.155/0001-67; com sede na Rua das Figueiras, Lote 07, Sala 1609, Shopping Vista, Águas Claras, Brasília - DF, ao adquirente: PEDRO HENRIQUE DOURADO DA CUNHA, nascido em 07/02/1997, CI-3.407.618-SSP/DF e CPF-705.659.891-97, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na QNM 24 Conjunto G Lote 07, 02, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/11/2019, guia do ITBI nº 3987736 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 07/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.921 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº 8.4444.2203225-6, datado de 01/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.567, em 05/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante PEDRO HENRIQUE DOURADO DA CUNHA, qualificado no R.1, 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\$99.145,78**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 582,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/12/2019; 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 07/11/2019. O Oficial Sandro Alexander

Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.921 - 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 161.712 em 11/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 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\$ 140.973,74 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.921 e R-02, 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 05/03/2025, guia do ITBI nº 5284951 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 140.973,74. Dou fé; Registrado em 28/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agropador: 01592409112879925430037.
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 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, **28 de abril 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: 211904
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: KBXXN-SYGXG-F67VW-T8CYQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/KBXXN-SYGXG-F67VW-T8CYQ>

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

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