



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 66.725 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0066725-18**, 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 103, localizado no **Pavimento Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MANFRINATO V**, contendo: **01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e vaga de garagem de nº 03**, com a área privativa total de 84,5181m², sendo 59,8819m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² área privativa autônoma descoberta; 12,1362m² área privativa descoberta; 11,9037m² área de uso comum descoberta; 7,70643m² área de uso comum coberta; cota parte ideal do terreno 70,106m² ou 19,474%, edificado no **Lote 16 da quadra 32**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Sucupira. PROPRIETÁRIO: GONTIJO & MANFRINATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 55 Lote 1.415, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF-19.659.488/0001-91. REGISTRO ANTERIOR: R-04=62.439 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.894; Em 19/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 29,16

AV.01=66.725 - Alteração de Nome Empresarial. Procede-se esta averbação, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, nos termos do requerimento, firmado por seu sócio Alexandre Gontijo Rabelo, e de fotocópia da Segunda Alteração Contratual de Transformação em Eireli, Consolidação registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 04.08.2017 sob o nº 52600546147, certidão simplificada emitida em 09.10.2017, averba-se a alteração do nome empresarial de Gontijo & Manfrinato Construtora e Incorporadora Ltda- ME para **GONTIJO INCORPORAÇÕES EIRELI-ME**, com sede Quadra 07, Lote 16, Sala 101, Jardim Brasília, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.941; Em 01.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

R-02=66.725 – COMPRA/VENDA - CONTRATO 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, firmado em 13.07.2018. **TRANSMITENTE(S): GONTIJO INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF-19.659.488/0001-91, com sede Quadra 07, Lote 16, Sala 101, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): DARCIÉLIO AMORIM MENDONÇA**, nascido em 27.11.1987, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI-0343326620076-SSP/MA e CPF nº-040.913.803-79, residente e domiciliado na QNM 05 Conjunto L Lote 14, 02, Ceilândia, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 225021, emitida em 20.07.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.44.00032.00016.3. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19251893, emitida em 20.07.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.04.2018 válida até 27.10.2018. **VALOR: R\$129.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.07.2018, guia do ITBI nº 3820321 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$129.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.600; Em 27/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-03=66.725 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1879593-3, DEVEDOR(ES): DARCIÉLIO AMORIM MENDONÇA, nascido em 27.11.1987, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI-0343326620076-SSP/MA e CPF nº-040.913.803-79, residente e domiciliado na QNM 05 Conjunto L Lote

14, 02, Ceilândia, Brasília - DF. **CREDORA: 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. **CONTRATO 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.** Particular de 13.07.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 129.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 20.550,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 9.585,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 98.865,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 98.865,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 129.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$530,72 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,31 - Total: R\$ 550,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.08.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 29.03.2016. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$ 129.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.600; Em 27/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-04=66.725 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.170 em 21/06/2024, 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\$ 134.635,92 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.725 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 21/03/2025, guia do ITBI nº 5286989 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.635,92 Dou fé; Registrado em 24/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592406212933425430045. 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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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, **24 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).



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



Pedido de Certidão Nº: 211647
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592504222923634420199



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 43AH6-QH495-JY6VA-LFT2V

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/43AH6-QH495-JY6VA-LFT2V>

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

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