



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 78.929 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078929-72**, 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 203**, localizado no **1º Pavimento**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OURO PRETO V**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 50,82m² de área privativa total, sendo 50,82m² de área privativa da unidade coberta, 8,7225 m² de área de uso comum coberta (escada + circulação), 18,34375m² área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), 59,5425m² de área total construída, perfazendo uma área da fração do terreno de 46,71m² ou 10,38% da fração ideal do terreno edificado no **Lote 15 da quadra C-13**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, nesta cidade, com a área de **450,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente para a Rua 13. PROPRIETÁRIA: I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF-21.701.649/0001-00; com sede na Quadra 06 Lote 17, Sala 203 Jardim Brasília, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=69.088** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.042; Em 17/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80

R-01=78.929 - 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 8.4444.2108916-5, datado de 18/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.142, em 27/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-21.701.649/0001-00; com sede na Quadra 06 Lote 17, Sala 203 Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **PAULO RICARDO ALVES DE MENDONÇA**, nascido em 05/06/1990, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, CI-5.264.176-SSP/GO e CPF-028.526.691-88, residente de domiciliado na Rua 03 Quadra 02 Lote 15, Residencial Real Conquista, Goiânia - GO, pelo preço de R\$124.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/06/2019, guia do ITBI nº 3970038 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$124.500,00. Dou fé; Registrado em 02/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=78.929 - 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 8.4444.2108916-5, datado de 18/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.142, em 27/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **PAULO RICARDO ALVES DE MENDONÇA**, 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\$88.700,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.500,00; 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\$ 494,12; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/07/2019; 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 02/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=78.929- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.238 em 28/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C13.00015.7 e Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-191. Dou fé; Registrado em 15/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212817525430172.

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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=78.929- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.238 em 28/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 131.300,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.929 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 02/12/2025, guia do ITBI nº 5320590 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 131.300,10. Dou fé; Registrado em 15/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212817525430172.

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\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **15 de janeiro de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 240849

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,11





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 952WY-QF55J-Z4GBH-SYPRC

*** 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:

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/952WY-QF55J-Z4GBH-SYPRC>

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

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