



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 73.318 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0073318-27**, 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: Sobrado 02, localizado no Condomínio **RESIDENCIAL RAFAEL III, no Térreo** contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) escada, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço; **Pavimento Superior** contendo: 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (um) escritório, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro. Com a área privativa total de 112,22m², sendo 99,72m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 62,64m² de área de uso comum descoberta, 99,72m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 125,00m² ou fração ideal 50,00%, edificado no **Lote 06A-2 da Quadra 07**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua AR19. PROPRIETÁRIO: MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-13.798.155/0001-67, com sede na Rua Figueiras, Quadra 101 lote 07 Sala 1609, Shopping Vista, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=36.696** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.126; Em 18/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=73.318 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 02.08.2018. **TRANSMITENTE(S): MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-13.798.155/0001-67, com sede na Rua Figueiras, Quadra 101 lote 07 Sala 1609, Shopping Vista, Águas Claras, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): MICHEL DUTRA ROQUE**, nascido em 28.03.1985, CNH-03374267605-DETRAN/DF e CPF nº-005.312.261-58, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado na QR 318 Conjunto D Casa 10, Santa Maria, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 226443, emitida em 02.08.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.84.00007.06A-2.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19319160, emitida em 01.08.2018, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº -222-01.117.516/2018 emitida em 01.08.2018 e válida até 30.10.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.07.2018 válida até 16.01.2019. **VALOR: R\$158.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.08.2018, guia do ITBI nº 3821839 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$158.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.003; Em 07/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=73.318 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1889958-5, DEVEDOR(ES): MICHEL DUTRA ROQUE, nascido em 28.03.1985, CNH-03374267605-DETRAN/DF e CPF nº-005.312.261-58, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado na QR 318 Conjunto D Casa 10, Santa Maria, 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 02.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 158.000,00, 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\$ 24.362,56. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.887,44; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 2.350,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 126.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 126.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 158.000,00; 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\$ 717,68 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 26,07 - Total: R\$ 743,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.09.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 25.04.2018. **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\$ 158.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.003; Em 07/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-03=73.318 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.767 em 15/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-054. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505122837825430051.
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-04=73.318- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.767 em 15/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 166.739,02 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.318 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 19/09/2025, guia do ITBI nº 5314041 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 166.739,02. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505122837825430051.
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, **13 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.**



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



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 N°: 231097
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: VX7ND-ZP794-AQ7E3-QNEWM

*** 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/VX7ND-ZP794-AQ7E3-QNEWM>

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

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