



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 97.715 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097715-71**, 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 12,90% no **Lote 06-A da Quadra 09**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela frente com a Rua 05 e AR-07, que corresponde ao **Apartamento 202**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco A** no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MENDONÇA XIV**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 circulação, 01 varanda e 01 banheiro. Com área privativa total de 75,53m²; sendo 64,28m² de área privativa da unidade coberta; 4,93375m² de área de uso comum coberta (circulação); e 19,34375m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 69,21375m²; cabendo-se uma Fração ideal de 12,90%, ou 64,50m², a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **04 (quatro)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: MENDONÇA E GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ -13.798.155/0001-67, com sede Rua das Figueiras, Lote 07, Quadra 101, Sala 1609, Águas Claras, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=89.228, Construção AV-08=89.228 e Instituição do Condomínio R-11=89.228** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.84.00009.0006A.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.216 em 07/07/2022**. Dou fé; Registrado em 03/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020(Programa Casa Verde Amarela)R\$ 24,36.

AV-01=97.715- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.216, em 07/07/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 110973/22, emitido em 28/07/2022. Carta de Habite-se nº 208/2022 expedida em 21/06/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL MENDONÇA XIV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 120.273,26**. Com a área edificada de **64,28m²**. Dou fé.; Registrado em 03/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020(Programa Casa Verde Amarela) R\$ 247,19.

AV-02=97.715 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 30/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.216, em 07/07/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MENDONÇA XIV**, na forma do Instrumento Particular datado em 30/06/2022, registrado sob o nº **R-11=89.228** 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 03/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020(Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=97.715- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.216, em 07/07/2022, 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 nº **3.796**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 03/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020(Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=97.715 - 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 8.4444.2779753-6, datado de 16/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.040, em 20/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MENDONÇA E GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificada, à adquirente: **JESSICA BEATRIZ NASCIMENTO VALADARES**, brasileira, nascida aos 29/11/2003, filiação: Jonas Santana Valadares e Marli Josefa Nascimento, solteiro, auxiliar de escritório, CI-3.801.173 SSP-DF e CPF-097.324.915-31, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Quadra 08 Lote 01, Rua 03, Park das Águas Bonitas II, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/09/2022, guia do ITBI nº 4479386 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 22/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-05=97.715 - 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 8.4444.2779753-6, datado de 16/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.040, em 20/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **JESSICA BEATRIZ NASCIMENTO VALADARES**, qualificada no R.04, 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\$ 107.418,59**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/10/2022; 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 22/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-06=97.715 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.480 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 165.489,01 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.715 e R-05, 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 17/04/2025, guia do ITBI nº 5297929 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 165.489,01. Dou fé; Registrado em 16/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411112952625430108.
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 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



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



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, **16 de junho 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 N°: 217617
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: HGG5-6RCUM-5Y4NJ-9YSYE

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/HGG5-6RCUM-5Y4NJ-9YSYE>

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

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