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 97.135 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0097135-65 , 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 03, que localizar-se-á no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MRM I,** terá a seguinte divisão interna: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**.** Terá a área privativa total de 70,87m²; sendo 55,42m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,58m² de área privativa descoberta (estacionamento), 4,87m² de área privativa descoberta (quintal); 5,58m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 15,1183m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 61,00m²; cabendo-se uma Fração ideal de 2,28%, ou 45,6011m² no **Lote 03-A da quadra 11-A Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, com a área de **2.000,00m²**. **Confrontando pela Frente com a Rua 02**. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada**. **PROPRIETÁRIA: MENDONÇA E GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI,** CNPJ-13.798.155/0001-67, com sede Rua das Figueiras, Lote 07, Sala 1609, Águas Claras, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=70.591 e AV-04=70.591** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.880, em 23/06/2022**. Dou fé; Registrado em 01/07/2022. 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=97.135 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.811, em 21/12/2023, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea ´´g`` do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial para **MENDONÇA E GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, transformada automaticamente para sociedade limitada unipessoal, nos termos do art. 41 da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021. Dou fé; Registrado em 03/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592312213036225430044
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=97.135 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-07=70.591** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 151.811, em 21/12/2023, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 03/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592312213036225430044
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-03=97.135 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação ´´ex-ofício`` com arrimo no Inciso I alínea ´´a`` do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.080, em 05/03/2024, para sanar a omissão no ato de abertura da matrícula supra, que deixou de constar a vinculação da vaga de garagem da unidade autônoma, quando na verdade é: **A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 07 (sete) situada no térreo do condomínio.** Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 05/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403012974529700458.
Emolumentos: Atos gratuitos do registro de imóveis.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z48SR-HNXHY-MXGNB-SSCAE.

AV-04=97.135 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.438, em 27/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.49.011AA.0003A.3. Dou fé; Registrado em 28/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406212940028920133
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R$ 5,00; Taxa Judiciária R$ 18,87; Fundos R$ 1,06; ISSQN R$ 0,25.
Emolumentos Busca (PMCMV): R$ 8,33; Fundos R$ 1,77; ISSQN R$ 0,42;
Emolumentos Averbação (PMCMV): R$ 20,00; Fundos R$ 4,25; ISSQN R$ 1,00;

AV-05=97.135 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1978310-4**, datado de 21/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.438, em 27/06/2024, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-02=97.135**. Dou fé; Registrado em 28/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406212940028920133
Emolumentos Averbação (PMCMV): R$ 20,00; Fundos R$ 4,25; ISSQN R$ 1,00;

R-06=97.135 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1978310-4**, datado de 21/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.438, em 27/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MENDONÇA E GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-13.798.155/0001-67, com sede à Rua das Figueiras, Lote 07, Sala 1609, Águas Claras, Brasília-DF, ao adquirente: **JEFFERSON ALMEIDA DINIZ,** brasileiro, nascido aos 30/12/2003, filiação: Jorge Luiz Cassimiro Diniz e Marinete Souza de Almeida Diniz, solteiro, estivador, CI-2374130606-SSP/BA e CPF-106.279.355-24, com endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado à Rua Alto de São Manoel, 58, C, Centro São Manoel em Corretina-BA, pelo preço de R$ 176.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/06/2024, guia do ITBI nº 5121346 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 176.000,00. Dou fé; Registrado em 28/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406212940028920133
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 1.176,65; Fundos R$ 250,04; ISSQN R$ 58,83.

R-07=97.135 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1978310-4**, datado de 21/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.438, em 27/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JEFFERSON ALMEIDA DINIZ**, qualificado no R-06, como incorporadora/construtora/entidade organizadora e fiadora: **MENDONÇA E GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-13.798.155/0001-67, com sede à Rua das Figueiras, Lote 07, Sala 1609, Águas Claras, Brasília-DF, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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$ 98.799,64**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 176.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 11/12/2025 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 550,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/07/2024, 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 28/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406212940028920133
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 873,57; Fundos R$ 185,63; ISSQN R$ 43,68.

AV-08=97.135- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 165.800 em 11/12/2024, instruído com:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z48SR-HNXHY-MXGNB-SSCAE.

Carta de Habite-se nº 552/2024 expedida em 28/11/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 03 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MRM I,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$82.556,23.** Com a área edificada de **55,42m²**. Dou fé.; Registrado em 03/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412113073228920002
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-09=97.135- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 10/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.800, em 11/12/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MRM I,** na forma do Instrumento Particular datado em 10/12/2024, registrado sob o nº **R-11=70.591,** de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 03/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412113073228920002
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R$ 2,17; fundos R$0,46; ISSQN R$ 0,11.

AV-10=97.135- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.800, em 11/12/2024 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 **4.062**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 03/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412113073228920002
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-11=97.135 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 189.120 em 30/04/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-624. Dou fé; Registrado em 18/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592604294998025430055.
Emolumentos Prenotação: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. Fundos: R$ 2,69. ISSQN: R$ 0,56.
Emolumentos Busca: R$ 18,56. Fundos: R$ 4,50. ISSQN: R$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-12=97.135 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de abril de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 189.120 em 30/04/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de agosto de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 181.806,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.135 e R-07, 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 14/08/2026, guia do ITBI nº 5506463 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 181.806,70. Dou fé; Registrado em 18/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592604294998025430055.
Emolumentos Intimação: R$ 167,85. Fundos: R$ 40,72. ISSQN: R$ 8,39.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 786,29. Fundos: R$ 190,69. ISSQN: R$ 39,31.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z48SR-HNXHY-MXGNB-SSCAE.

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, **18 de setembro 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: 271201
Certidão.....:R$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R$ 4,64
Taxa Judiciária....:R$ 19,99
*Fundos Estaduais..:R$ 22,51
Valor Total.....:R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592609176028134420022

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z48SR-HNXHY-MXGNB-SSCAE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Z48SR-HNXHY-MXGNB-SSCAE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/Z48SR-HNXHY-MXGNB-SSCAE

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z48SR-HNXHY-MXGNB-SSCAE.