



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 107.825 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0107825-05**, 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 4,2280% no **Lote 12 da Quadra A-29, situado no loteamento denominado MANSÕES OLINDA**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela frente com a **Rua 22**, que corresponderá ao **Apartamento 301** que localizar-se-á no **2º Pavimento: do Bloco A**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL URBANVILLE 01**, terá a seguinte divisão interna: 01 sacada, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha/área de serviço. Terá a área privativa total de 57,20m²; sendo 46,62m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,58m² de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem); 6,7369m² de área de uso comum coberta; 28,43m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 53,36m²; cabendo-se uma fração ideal de 4,2280% ou 42,2800m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **05** situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA TRATA-SE DE OBRA PROJETADA PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO POR MEIO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, QUANDO FINALIZADA. PROPRIETÁRIA: URBANCON INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 30.122.525/0001-60; com sede na SRTVS Quadra 701, Bloco K, Sala 428, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=92.052** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.823, em 29/01/2024.** Dou fé; Registrado em 09/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222875428920105

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=107.825 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-06=92.052** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 161.390, em 04/09/2024, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 05/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409022912425430113

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=107.825 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.120, em 20/09/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A29.00012.5. Dou fé; Registrado em 26/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409194553528920044

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-03=107.825 - 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 **8.7877.2061217-2**, datado de 02/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.120, em 20/09/2024, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=107.825**. Dou fé; Registrado em 26/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409194553528920044

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=107.825 - 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 8.7877.2061217-2, datado de 02/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.120, em 20/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **URBANCON INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-30.122.525/0001-60, com sede à SRTVS, Quadra 701, Bloco K, Sala 428, Asa Sul em Brasília-DF, ao adquirente: **PEDRO HENRIQUE CAETANO ANDRADE**, brasileiro, nascido aos 30/01/2001, garçom, solteiro, CI-3807433-PC/DF e CPF-075.497.271-20, filiação: Jonas Cesar Caetano e Maria Odete da Conceição Andrade, com endereço eletrônico: pedrohenrique2023@icloud.com, residente e domiciliado à Quadra 55, Lote 28, Jardim da Barragem II em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/09/2024, guia do ITBI nº 5129570 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 26/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409194553528920044

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

R-05=107.825 - 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 8.7877.2061217-2, datado de 02/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.120, em 20/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **PEDRO HENRIQUE CAETANO ANDRADE**, qualificado no R-04, como incorporadora/construtora/entidade organizadora e fiadora: **URBANCON INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-30.122.525/0001-60, com sede à SRTVS, Quadra 701, Bloco K, Sala 428, Asa Sul em 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\$ 93.543,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 190.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 02/09/2027 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,7500; Efetiva: 4,8547; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 509,12; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/10/2024, 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 26/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409194553528920044

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-06= 107.825- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 172.031 em 21/05/2025, instruído com: Carta de Habite-se nº 187/2025 expedida em 06/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 301 no Bloco A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBANVILLE 01**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$66.862,81**. Com a área edificada de **46,62m²**. Dou fé.; Registrado em 01/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505213220728920021

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-07=107.825- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 16/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.031, em 21/05/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URBANVILLE 01**, na forma do Instrumento **Particular datado em 14/05/2025, registrado sob o nº R-11=92.052**, 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 01/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505213220728920021

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,31; fundos R\$0,56; ISSQN R\$ 0,12.



AV-08=107.825- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.031, em 21/05/2025, 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 **4.737**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 01/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592505213220728920021

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-09=107.825 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.861 em 11/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-564. Dou fé; Registrado em 16/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592602112906725430025.

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-10=107.825 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.861 em 11/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 194.924,81 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 107.825 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 15/05/2026, guia do ITBI nº 5484051 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 194.924, 81. Dou fé; Registrado em 16/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592602112906725430025.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

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 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 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 N°: 258938
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FTPZY-LP9WA-5G4L6-GCKAY

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/FTPZY-LP9WA-5G4L6-GCKAY>

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

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