



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



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 2.407, 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: **Lote 31 da Quadra 17** do loteamento denominado **Park das Aguas Bonitas I**-neste Município, com a área de 245,50m2, com frente para a Rua 10, com 22,00mts mais chanfro de 4,24mts; fundo com o lote 30, com 25,00mts, lado direito com o lote 1, com 10,00mts e lado esquerdo com a Avenida Goiás, com 7,00mts. PROPRIETARIO: **Fanny Leite Gastal**, brasileira, viuva, do lar, CI-1.021.468.622-SSP/RS e CIC-808.668.320-68, residente e domiciliada em Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=7417** do livro 2-T do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Em 21.08.2000. O Oficial NPLima.

R-1=2407-Em Virtude de Escritura Publica de Incorporação lavrada no 1º Ofício de notas de Santo Antonio do Descoberto-Go, no livro 126 fls. 5 a 6vº aos 13.11.2000, foi este imóvel incorporado por sua proprietária Fanny Leite Gastal, acima qualificada pelo preço de R\$4.567.620,00 em comum com outras unidades, ao patrimonio da Firma: **Asteya Importações Ltda**, com sede na SD/SUL Bloco R nº28 sala 512 Ed. Venâncio V, Brasília-DF, cadastrada no CNPJ nº 03.299.480/0001-21. Em 20.11.2000.O Oficial NPLIMA.

AV.02=2.407 - Alteração de Nome Empresarial. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, firmado pelo procurador Nilson Ferreira Lima, e de fotocópia da Oitava Alteração Contratual Com Consolidação registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 24.08.2011 sob o nº 20110381734, certidão simplificada emitida em 09.07.2014, averba-se a alteração do nome empresarial de Asteya Importações Ltda para **ASTEYA CONSULTORIA EMPRESARIAL E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, com sede na SD/SUL Bloco R nº 28 sala 512, Ed. Venancio V Brasília – DF. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.500; Em 24/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 18,87

R-03=2.407 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 223-E fls. 63/65 aos 06.08.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **C & P CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QNM 04 Conjunto F CA 29, Ceilandia Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-37.988.227/0001-05, pelo preço R\$ 6.614,62. Avaliação R\$ 6.614,62. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.284; Em 19/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 135,65

AV.04=2.407 - Alteração de Nome Empresarial. Procede-se esta averbação nos termos de contrato de compra e venda, firmado pelo sócio Paulo Cesio de Oliveira, e de fotocópia da Oitava Alteração Contratual Com Consolidação registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 16.12.2013 sob o nº 20131191373, certidão simplificada emitida em 11.07.2014, averba-se a alteração do nome empresarial de C & P CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME para **C & P COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-ME**, com sede na QNN 04 Conjunto F Casa 29, Ceilândia, Brasília – DF. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.780; Em 22/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

R-05=2.407 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 243-E fls. 092/093 aos 06.07.2015, o imóvel constante da presente Matrícula foi

VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **JOSEILTON ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI-2196595 SSP-DF, inscrito no CPF-987.990.881-34, residente e domiciliado na Quadra 33 Lote 04, Condomínio Solar da Barragem, nesta cidade, pelo preço R\$ 6.614,62. Avaliação R\$ 14.538,51. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.780; Em 22/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 197,69

R-06=2.407 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Termo de Constituição de Garantia a Cédula de Crédito Bancário Nº734-3052.003.00001336-2, Valor R\$87.000,00 emitida em 01.12.2015, com vencimento para 25.11.2016. Emitente: **MARIA CLEONILDE DA PAZ ME**, CNPJ/MF nº-14.284.879/0001-55, com sede Quadra 33 04B C. Solar da Barragem, neste município. 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. Avalistas: **JOSEILTON ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI-2196595 SSP-DF, inscrito no CPF-987.990.881-34, residente e domiciliado na Quadra 33 Lote 04, Condomínio Solar da Barragem, nesta cidade e **MARIA CLEONILDE DA PAZ**, brasileira, empresária, CI-2.298.377-SSP/DF e CPF nº-015.352.811-70, residente e domiciliado no Quadra 33 Solar da Barragem, neste município. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Crédito, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o EMITENTE aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto desta matrícula.** As demais obrigações são as constantes da Cédula de Crédito Bancário registrada sob o nº RA-1633 do Livro 3-aux e Termo de Constituição de Garantia. Avaliação R\$ 159.007,45. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.268; Em 22/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 694,53

AV-07=2.407 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – De acordo com **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária**, dada pela Credora Caixa Econômica Federal, devidamente qualifica no R-06 supra, datada de 01/11/2018, **fica cancelada** a alienação fiduciária, objeto do R-6=2407, em virtude de quitação da dívida, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **JOSEILTON ROCHA**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 99.693; Em 11/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

R-08=2.407 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Termo de Constituição de Garantia a Cédula de Crédito Bancário Nº04-3052.690.0000119-78, Valor R\$62.050,12 emitida em 01/11/2018, com vencimento para 01/11/2026. Emitente: **MARIA CLEONILDE DA PAZ ME**, CNPJ/MF nº-14.284.879/0001-55, com sede Quadra 04, lote 21, Park da Águas Bonitas I, neste município. 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. Avalistas: **JOSEILTON ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI-2196595 SSP-DF, CPF-987.990.881-34, residente e domiciliado na Quadra 33 Lote 04, Condomínio Solar da Barragem, nesta cidade e **MARIA CLEONILDE DA PAZ**, brasileira, empresária, CI-2.298.377-SSP/DF e CPF nº-015.352.811-70, residente e domiciliado no Quadra 33 lote 04, Solar da Barragem, neste município. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Crédito, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o AVALISTA JOSEILTON ROCHA aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto desta matrícula.** As demais obrigações são as constantes da Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia. Avaliação R\$ 65.050,12. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 99.695; Em 11/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 697,64

AV-09=2.407 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.581 em 29/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.20.00017.00031.1. Dou fé; Registrado em 18/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430127.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 452,10. Fundos: R\$ 96,07. ISSQN 22,62.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-10=2.407 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de Fevereiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.581 em 29/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em



02 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 159.007,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 2.407 e R-08, 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 15/09/2023, guia do ITBI nº 4695652 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 159.007,45. Dou fé; Registrado em 18/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 0159230522888925430127.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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 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 abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 180686
Certidão.....R\$ 83,32
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K8HZV-XXDV4-MGPAP-BAG5V

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/K8HZV-XXDV4-MGPAP-BAG5V>

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

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