



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 83.261 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0083261-74, 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 103, localizado no **Pavimento Superior** do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ALDEBARAN III**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 hall. Com área privativa total de 53,220m²; sendo 53,22m² de área privativa da unidade coberta; 7,4525m² de área uso comum coberta, e 24,27625m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 60,6725m²; cabendo-se uma Fração ideal de 11,81%, ou 54,91m² no **Lote 09-A da quadra 97, Conjunto B, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Amazonas**. **PROPRIETÁRIA: FILIPE DE OLIVEIRA GONTIJO ME**, CNPJ-11.310.726/0001-47, com sede na SHIS QL 06, Conjunto 05, Lote 17, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Incorporação R-11=60.523, Construção AV-14=60.523 e Instituição do Condomínio R-15=60.523 deste Ofício. Inscrição municipal: 1.54.0097B.0009A.7. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 109.374, em 29/11/2019**. Dou fé; Registrado em 16/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=83.261 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2247837-8, datado de 24/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.658, em 29/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FILIPE DE OLIVEIRA GONTIJO**, CNPJ-11.310.726/0001-47, com sede na SHIS QL 06, Conjunto 05, Lote 17, Lago Sul, Brasília - DF, ao adquirente: **CARLOS NEVES DE SOUZA**, nascido em 03/06/1994, CI-3.366.419-SSP/DF e CPF-038.601.021-84, brasileiro, solteiro, militar em geral, residente e domiciliado na Quadra 28 Lote 15, Jardim da Barragem I, neste município, pelo preço de R\$133.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/01/2020, guia do ITBI nº 40011231 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$133.000,00. Dou fé; Registrado em 03/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=83.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. nº 8.4444.2247837-8, datado de 24/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.658, em 29/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **CARLOS NEVES DE SOUZA**, qualificado no R.1, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$106.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 133.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 658,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2020; 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 03/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=83.261 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.379 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.525,54 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.261 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750217 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.525,54. Dou fé; Registrado em 10/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405132969225430063.
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 Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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, **10 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196272
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: EJ2SW-UV3YU-XQAN2-LUKCX

*** 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/EJ2SW-UV3YU-XQAN2-LUKCX>

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

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