



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 98.567 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098567-37**, 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 14,93% no **Lote 19-A da quadra 112 Conjunto B, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Amazonas**, que corresponde ao **Apartamento 104**, localizado no **Térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN XV**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 74,080m²; sendo 56,97m² de área privativa da unidade coberta; 17,11m² de área privativa descoberta; 5,237m² de área de uso comum coberta, e 22,007m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 62,207m²; cabendo-se uma Fração ideal de 14,93%, ou 69,47m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: FILIPE DE OLIVEIRA GONTIJO - ME**, CNPJ-11.310.726/0001-47, com sede na Quadra SHIS QL 06, Conjunto 05, Lote 17, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-06=32.697, Construção AV-08=32.697 e Instituição do Condomínio R-11=32.697** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.55.0112B.019-A.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.485 em 04/10/2022.** Dou fé; Registrado em 10/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=98.567- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.485, em 04/10/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 142806/22, emitido em 05/09/2022. Carta de Habite-se nº 373/2022 expedida em 22/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 104 do RESIDENCIAL ALDEBARAN XV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 82.313,70**. Com a área edificada de **56,97m²**. Dou fé.; Registrado em 10/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-02=98.567- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 27/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.485 em 04/10/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN XV**, na forma do Instrumento Particular datado em 27/09/2022, registrado sob o nº **R-11=32.697** 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 10/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=98.567- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.485 em 04/10/2022, 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 o nº **4.098**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 10/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=98.567 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº **8.4444.2830487-8**, datado de 05/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.552, em 08/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FILIFE DE OLIVEIRA GONTIJO - ME**, acima qualificada, a adquirente: **LILIAN PEREIRA DE JESUS**, brasileira, nascida aos 05/02/1984, filiação: João Xavier de Jesus e Selma Pereira dos Reis, solteira, construção civil, CI-2.337.430 SSP-DF e CPF-007.471.181-40, com endereço eletrônico: lylianhome@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 07 Lote 16, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/12/2022, guia do ITBI nº 4493136 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-05=98.567 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2830487-8, datado de 05/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.552, em 08/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LILIAN PEREIRA DE JESUS**, 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\$ 131.900,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; 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\$ 736,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/01/2023; 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 14/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-06=98.567 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.050 em 01/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-174. Dou fé; Registrado em 29/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504012904725430011.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=98.567- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 01 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.050 em 01/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 176.538,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.567 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 17/09/2025, guia do ITBI nº 5313367 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 176.538,09. Dou fé; Registrado em 29/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504012904725430011.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. ISSQN: R\$ 37,64.

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**



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



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, **29 de outubro 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 Nº: 232868
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: P3U45-G9C3A-WLF92-HDP2F

*** 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/P3U45-G9C3A-WLF92-HDP2F>

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

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