



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 86.530 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086530-64**, 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 **térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN IV**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall e 01 área de serviço. Com área privativa total de 57,400m²; sendo 50,28m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,12m² de área privativa da unidade descoberta; 7,698m² de área uso comum coberta, e 25,031m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 57,978m²; cabendo-se uma Fração ideal de 9,715%, ou 58,29m² no **Lote 13, da Quadra 106A, Conjunto A, do Setor 10**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **600,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 08. PROPRIETÁRIA: FILIPE DE OLIVEIRA GONTIJO ME**, CNPJ-11.310.726/0001-47, com sede na SHIS QL 06, Conjunto 05, Lote 17, Lago Sul - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-11=31.274, Construção AV-14=31.274 e Instituição do Condomínio R-15=31.274** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.55.106AA.00013.3. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.920, em 05/06/2020**. Dou fé; Registrado em 25/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=86.530 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2350634-0, datado de 24/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.100, em 29/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **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, ao adquirente: **JHONATA DE SOUZA MORAIS**, nascido em 06/12/1998, CI3.576.823-SSP/DF e CPF-067.104.291-21, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na R Av Quadra 45 Conjunto A Lote 11, Vila São José, Brazlândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$139.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/07/2020, guia do ITBI nº 4139588 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$139.000,00. Dou fé; Registrado em 04/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=86.530 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2350634-0, datado de 24/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.100, em 29/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JHONATA DE SOUZA MORAIS**, 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\$101.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 127.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 596,30; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2020; 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 04/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=86.530 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.508 em 14/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.153,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.530 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 26/11/2024, guia do ITBI nº 5134828 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 132.153,64. Dou fé; Registrado em 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430157.

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, **17 de dezembro de 2024**

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: 202239

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9A24D-EZQ2N-C8BGM-6BSZ6

*** 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/9A24D-EZQ2N-C8BGM-6BSZ6>

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

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