



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 94.102 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094102-46**, 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 10,65% no **Lote 17 da Quadra 111, Conjunto A, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 09**, que corresponde ao **Apartamento 101**, localizado no **Térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN XIII**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 63,160m²; sendo 55,78m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,38m² de área privativa da unidade descoberta; 7,518m² de área uso comum coberta, e 21,068m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 63,298m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno 59,43m². **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-13=61.102, Construção AV-15=61.102 e Instituição do Condomínio R-18=61.102** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.55.0111A.00017.1. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.477 em 26/11/2021**. Dou fé; Registrado em 09/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=94.102- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.477, em 26/11/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 177327/21, emitido em 19/11/2021. Carta de Habite-se nº 494/2021 expedida em 18/11/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL ALDEBARAN XIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 74.955,23**. Com a área edificada de **55,78m²**. Dou fé.; Registrado em 09/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=94.102 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 24/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.477, em 26/11/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN XIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 24/11/2021, registrado sob o nº **R-18=61.102** 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 09/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=94.102- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.477, em 26/11/2021, 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 **3.808**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 09/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=94.102 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â

CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2668165-8**, datado de 07/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.954, em 08/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FILIPE DE OLIVEIRA GONTIJO - ME**, acima qualificada, aos adquirentes: **THALYTA CAMPOS VERAS**, nascida em 17/03/2001, CI-4.007.220-SSP/PI e CPF-090.060.573-12, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na QNM 22 Conjunto J Lote 43, Ceilândia, Brasília - DF e **ISAC AGUIAR LOPES**, nascido em 16/06/1997, CI-4.083.256-SSP/DF e CPF-048.055.301-70, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, residente e domiciliado na QNM 22 Conjunto J Lote 43, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$168.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/03/2022, guia do ITBI nº 4349870 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$168.000,00. Dou fé; Registrado em 11/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.109,84

R-05=94.102 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2668165-8, datado de 07/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.954, em 08/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **THALYTA CAMPOS VERAS e ISAC AGUIAR LOPES**, qualificados no R.4, 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\$134.400,00**, 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; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 825,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/04/2022; 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 11/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.109,84

AV-06=94.102 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.857 em 21/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 177.050,85 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.102 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 08/04/2025, guia do ITBI nº 5287896 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 177.050,85. Dou fé; Registrado em 27/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212892825430015.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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.**



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, 27 de maio 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: 215444
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: 3GFQK-JY8JH-LNTW9-D5Q5C

*** 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/3GFQK-JY8JH-LNTW9-D5Q5C>

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

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