



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 92.049 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0092049-94, 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 11,69% no **Lote 23-B da Quadra 93, Conjunto B, do Setor 11** do loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **500,00m²**. **Confrontando pela Frente com a Rua Rio Verde**, que corresponderá ao **Apartamento 202**, que localizar-se-á no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN X**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 55,480m²; sendo 55,48m² de área privativa da unidade coberta; 5,300m² de área uso comum coberta; e 28,2350m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 60,780m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno de 58,420m². **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-04=1.492 e Construção AV-07=1.492** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.56.0093B.0023B.6. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.621, em 01/07/2021.** Dou fé; Registrado em 12/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.049 – CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 122.621 em 01/07/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 93820/21, emitido em 02/06/2021. Carta de Habite-se nº 247/2021 expedida em 17/06/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL ALDEBARAN X**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 71.954,45**. Com a área edificada de **55,48m²**. Dou fé; Registrado em 12/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 297,02.

R-02=92.049 - 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 (MP 996/2020), nº 8.4444.2676810-9, datado de 25/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.856, em 31/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FILIPE DE OLIVEIRA GONTIJO - ME**, acima qualificada, ao adquirente: **EDSON DA SILVA**, nascido em 03/05/1989, brasileiro, separado judicialmente, porteiro de edifício, filiação: Maria Benedita da Silva e Manoel Sebastião da Silva, e-mail: edsontx@gmail.com, CI-32974914 OTOEAL e CPF-089.714.544-58, residente e domiciliado na Quadra 03, Lote 01, Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/03/2022, guia do ITBI nº 4462017 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 07/04/2022. 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-03=92.049 - 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 (MP 996/2020), nº 8.4444.2676810-9, datado de 25/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.856, em 31/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EDSON DA SILVA**, qualificado no R.02, 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\$ 112.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 625,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2022; 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 07/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-04=92.049 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 03 de Janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.114 em 03/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.973,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.049 e R-03, 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 25/06/2024, guia do ITBI nº 5121405 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 144.973,99. Dou fé; Registrado em 26/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401022928025430023.
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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
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, **26 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 189816
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: GFJS7-L9CN3-42689-JG277

*** 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/GFJS7-L9CN3-42689-JG277>

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

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