



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 58.699 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0058699-40**, 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 403, localizado no bloco A no 3º pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SOBRENATURAL III**, contendo: 01 cozinha, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço. com a área total privativa de 63,98m², sendo 51,48m² de área privativa coberta; 12,50m² área privativa descoberta; 81,7775m² área de uso comum descoberta; 3,195m² área uso comum coberta; cota de fração ideal 137,50m² ou 6,25% do terreno; denominado **Lote 01 da quadra B-17**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **2200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 16. PROPRIETÁRIO: GILSON FERREIRA DE MORAES**, brasileiro, divorciado, portador da CI-00192799891 DETRAN-DF, mestre de obras, inscrito no CPF-552.402.591-00, residente e domiciliado à QR 120 Conjunto 02 Casa 24, Samambaia, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=54.247** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.933; Em 19.03.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

AV-1=58.699- Pelo proprietário **GILSON FERREIRA DE MORAES**, foi requerido que se averbasse, como averbado fica o seu novo estado civil que é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04.10.2013 com **MARIA DE FÁTIMA SOUZA**, brasileira, portadora da CNH-06318292002 DETRAN/DF, onde consta a CI-3066524 SESPDS/DF, inscrita no CPF-015.691.785-85, sendo que a mulher passou a assinar o nome de: **MARIA DE FÁTIMA SOUZA MORAES** conforme Certidão de Casamento matrícula nº 021121 01 55 2013 2 00037 131 0010931 47 do Cartório 6º Ofício de Registro Civil de Samambaia-DF. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.713; Em 14/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

R-02=58.699 - VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 1334-E, fls. 111/114 aos 29.06.2017, o imóvel constante da presente matrícula, foi vendido em comum com outras 09 unidades por seu proprietário: **GILSON FERREIRA DE MORAES**, nascido em 22.03.1974, portador da CNH-00192799891 DETRAN/DF onde consta a CI-1.257.527 SSP/DF, inscrito no CPF-552.402.591-00, construtor, com anuência de sua mulher: **MARIA DE FATIMA SOUZA MORAES**, nascida em 16.02.1985, portadora da CNH-06318292002 DETRAN/DF onde consta a CI-3.066.524 SSP/DF e CPF-015.691.785-85, construtora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04.10.2013, residentes e domiciliados na SMT Conjunto 09, Casa 01, Taguatinga, Brasília-DF, à compradora: **L.C TEIXEIRA - CONSTRUTORA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 18 Quadra 27 Lote 08 Casa 01, Mansões Olinda, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF-19.483.088/0001-78, pelo preço R\$ 30.000,00. Este imóvel foi avaliado pela Municipalidade de Águas Lindas de Goiás para fins de recolhimento de ITBI por R\$ 30.000,00. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente o valor de R\$ 117.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.180; Em 21.08.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

R-03=58.699 - 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 **8.4444.2180985-0**, datado de 03/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.635, em 06/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **L.C TEIXEIRA CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-19.483.088/0001-78, com sede na Rua 18 Quadra 27 Lote 08 Casa 01, Mansões Olinda, neste município, ao adquirente: **DOUGLAS ANDRADE DE OLIVEIRA**, nascido em 28/07/2001, CI-6.668.061-PC/GO e CPF-707.261.561-08, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na R Rc 14, 999, Quadra 05 Lote 32, Residencial Real Conquista, Goiânia - GO, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/10/2019, guia do ITBI nº 3987414 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 08/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-04=58.699 - 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 8.4444.2180985-0, datado de 03/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.635, em 06/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **DOUGLAS ANDRADE DE OLIVEIRA**, qualificado no R.3, 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\$93.586,06**, 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: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 550,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/11/2019; 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 08/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-05=58.699 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.259 em 08/08/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B17.00001.15. Dou fé; Registrado em 16/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408013006725430159.
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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-06=58.699- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.259 em 08/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 132.691,04 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 58.699 e R-04, 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 11/04/2025, guia do ITBI nº 5296262 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 132.691,04. Dou fé; Registrado em 16/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408013006725430159.
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



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



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, **16 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 N°: 214012
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: TJZGR-ACPVF-BE78C-YS372

*** 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/TJZGR-ACPVF-BE78C-YS372>

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

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