



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 85.725 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0085725-54**, 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 104, localizado no **térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN V**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall e 01 área de serviço. Com área privativa total de 58,290m²; sendo 51,56m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,73m² 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 59,258m²; cabendo-se uma Fração ideal de 9,865%, ou 59,19m² no **Lote 19 da quadra 106A Conjunto A, 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-05=54.485, Construção AV-08=54.485 e Instituição do Condomínio R-09=54.485** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.55.106AA.00019.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.662, em 22/05/2020**. Dou fé; Registrado em 05/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=85.725 - VENDA - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2348270-0, datado de 23/07/2020, **prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.983, em 27/07/2020**, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo **transmitente: FILIPE DE OLIVEIRA GONTIJO**, CNPJ-11.310.726/0001-47, com sede na SHIS QL 06, Conjunto 05, Lote 17, Lago Sul em Brasília - DF, ao **adquirente: JOELMA CORDEIRO DUQUE**, nascida em 02/08/1989, brasileira, solteira, contadora, CI-1598366700-SSP/BA e CPF-103.580.346-12, residente e domiciliada na Rua 8 Chácara 237 Lote 9, C, Vicente Pires em Brasília-DF, pelo preço de R\$121.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/07/2020, guia do ITBI nº 4139174 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$121.000,00. Dou fé; Registrado em 03/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=85.725 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2348270-0, datado de 23/07/2020, **prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.983, em 27/07/2020**, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante JOELMA CORDEIRO DUQUE**, qualificada 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\$ 89.579,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 121.000,00; 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\$ 494,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2020; 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 03/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=85.725 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.288 em 10/05/2024, 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\$ 125.873,67 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 85.725 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 5134851 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 125.873,67. Dou fé; Registrado em 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430182.

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: 202137

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: XG2MV-ZNC23-NSZJD-JA8B5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/XG2MV-ZNC23-NSZJD-JA8B5>

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

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