



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 90.470 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090470-78**, 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 7,67% no **Lote 11 da quadra 71, Conjunto B, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **651,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a **Rua Tocantins**, que corresponderá ao **Apartamento 201**, que localizar-se-á no **Pavimento Superior do Bloco B**, no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN VII**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 01 quarto, 01 escritório, 01 cozinha, 01 circulação e 01 área de serviço. Com área privativa total de 47,78m²; sendo 47,78m² de área privativa da unidade coberta; 6,242m² de área de uso comum coberta; e 34,7525m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 54,022m²; cabendo-se uma Fração ideal de 7,67%, ou 53,701m² de área da fração do terreno. **PROPRIETÁRIA: 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. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-10=60.386 e Construção AV-13=60.386** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.54.0071B.00011.9. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.876, em 03/02/2021**. Dou fé; Registrado em 11/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 22,00.

AV-01=90.470- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelos(as) proprietários(as) deste imóvel, acima qualificados(as), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.876, em 03/02/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 219484/20, emitido em 01/12/2020. Carta de Habite-se nº 011/2021 expedida em 15/01/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL ALDEBARAN VII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 55.796,16**. Com a área edificada de 47,78m². Dou fé.; Registrado em 11/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 148,51.

R-02=90.470 - 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 8.4444.2677646-2, datado de 25/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.875, em 31/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FILIPE DE OLIVEIRA GONTIJO - ME**, acima qualificada, à adquirente: **SUZANA FERNANDES DA SILVA**, nascida em 08/05/1983, brasileira, solteira, vendedora, filiação: Oldita Alves da Paz e Joaquim da Silva Macedo, e-mail: suzanafernandes439@gmail.com, CI-2.043.036 SSP-DF e CPF-000.209.061-96, residente e domiciliada na Quadra 71, Lote 03, Conjunto A, Setor 09, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 131.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/03/2022, guia do ITBI nº 4462019 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 131.000,00. Dou fé; Registrado em 01/04/2022. 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.

R-03=90.470 - 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 **8.4444.2677646-2**, datado de 25/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.875, em 31/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **SUZANA FERNANDES DA SILVA**, qualificada 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\$ 104.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 555,70; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/04/2022; 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 01/04/2022. 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=90.470 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.345 em 10/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-009. Dou fé; Registrado em 02/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507012856125430166.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=90.470- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.345 em 10/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.672,79 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.470 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 23/05/2025, guia do ITBI nº 5301467 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.672,79. Dou fé; Registrado em 02/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507012856125430166.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **02 de dezembro de 2025**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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



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



através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão N°: 236881
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: S7ZSR-X65TB-GMVE7-UAG2F

*** 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:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S7ZSR-X65TB-GMVE7-UAG2F>

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

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