



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 89.902 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0089902-36**, 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 11,52%, no **Lote 13 da quadra 71, Conjunto B, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **651,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Tocantins**, que corresponderá ao **Apartamento 203 do Bloco A**, que localizar-se-á no **Pavimento Superior** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN VIII**, contendo: 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 03 (três) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall. Com área privativa total de 71,57m²; sendo 71,57m² 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 77,812m²; cabendo-se uma Fração ideal do terreno 77,500m². **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=60.388 e Construção AV-13=60.388** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.54.0071B.00013.6. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.094, em 28/12/2020**. Dou fé; Registrado em 19/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 17,70.

AV-01=89.902- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.094, em 28/12/2020, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 219539/20, emitido em 01/12/2020. Carta de Habite-se nº DZ00550H2020 expedida em 07/12/2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para averbar a construção do **Apartamento 203 do Bloco A do RESIDENCIAL ALDEBARAN VIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 83.577,46**. Com a área edificada de 71,57m². Dou fé.; Registrado em 19/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 179,61.

R-02=89.902 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2501393-7, datado de 17/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.858, em 18/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela **transmitente: FILIPE DE OLIVEIRA GONTIJO ME**, acima qualificada, a **adquirente: YANKA ANTUNES SOUZA**, nascida em 05/05/1996, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, CNH-07320090390 DETRAN-DF e CPF-059.750.791-01, residente e domiciliada na Q QNM 36, lote 14, casa 03, Taguatinga Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 151.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/03/2021, guia do ITBI nº 4285606 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 151.000,00. Dou fé; Registrado em 23/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-03=89.902 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2501393-7, datado de

17/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.858, em 18/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **YANKA ANTUNES SOUZA**, qualificada no R.2, 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\$ 111.839,31**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 151.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 620,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/04/2021; 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 23/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-04=89.902 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 1º de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.975 em 01/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 156.771,84 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.902 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 07/08/2024, guia do ITBI nº 5125117 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 156.771,84. Dou fé; Registrado em 30/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403012965125430055.
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 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, **30 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 192899
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: VPXMM-UBHAS-6A77J-DWUYT

*** 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/VPXMM-UBHAS-6A77J-DWUYT>

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

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