



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 94.110, 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 8,98% no **Lote 17 da Quadra 111, Conjunto A, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 09**, que corresponde ao **Apartamento 204**, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN XIII**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 53,250m²; sendo 53,25m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,518m² de área uso comum coberta, e 21,068m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 60,768m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno 50,10m². **PROPRIETÁRIA: FILIPE DE OLIVEIRA GONTIJO - ME**, CNPJ-11.310.726/0001-47, com sede na Quadra SHIS QL 06, Conjunto 05, Lote 17, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-13=61.102, Construção AV-15=61.102 e Instituição do Condomínio R-18=61.102** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.55.0111A.00017.9. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.477 em 26/11/2021**. Dou fé; Registrado em 09/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=94.110- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.477, em 26/11/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 177327/21, emitido em 19/11/2021. Carta de Habite-se nº 494/2021 expedida em 18/11/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL ALDEBARAN XIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 70.621,15** Com a área edificada de **53,25m²**. Dou fé.; Registrado em 09/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=94.110 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 24/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.477, em 26/11/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN XIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 24/11/2021, registrado sob o nº **R-18=61.102** de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 09/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=94.110- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.477, em 26/11/2021, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob o nº **3.808**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 09/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=94.110 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2692834-3, datado de 28/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.912, em 04/05/2022, o imóvel objeto desta

matrícula foi vendido pela transmitente: **FILIPPE DE OLIVEIRA GONTIJO - ME**, acima qualificada, ao adquirente: **PLATINI SILVA FELIX**, brasileiro, nascido aos 25/06/1988, filiação: Antônio Luiz Felix e Maria das Graças Silva, solteiro, vendedor, CI-5253525-OTOE/GO e CPF-028.530.011-30, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado à Quadra 58, Lote 28, Jardim Perola em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 148.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/05/2022, guia do ITBI nº 4466104 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 148.500,00. Dou fé; Registrado em 05/05/2022. 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-05=94.110 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2692834-3, datado de 28/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.912, em 04/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **PLATINI SILVA FELIX**, qualificado no R.04, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 117.255,07**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 148.500,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 650,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2022; 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 05/05/2022. 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-06=94.110 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.017 em 09/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 152.928,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.110 e R-05, 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108473 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 152.928,99. Dou fé; Registrado em 04/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012920225430213.

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, **04 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta



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



Pedido de Certidão Nº: 179306

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: 8VJ96-JVUBA-7V9LN-DK28T

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/8VJ96-JVUBA-7V9LN-DK28T>

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

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