



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 86.534 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086534-52**, 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 202, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN IV**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall e 01 área de serviço. Com área privativa total de 50,100m²; sendo 50,10m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,698m² de área uso comum coberta, e 25,031m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 57,798m²; cabendo-se uma Fração ideal de 8,480%, ou 50,88m² no **Lote 13, da Quadra 106A, Conjunto A, do 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-11=31.274, Construção AV-14=31.274 e Instituição do Condomínio R-15=31.274** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.55.106AA.00013.7. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.920, em 05/06/2020.** Dou fé; Registrado em 25/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=86.534 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2374600-7, datado de 18/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.775, em 21/08/2020, 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 - DF, ao adquirente: **DANIEL SOUZA SOARES**, nascido em 19/06/2000, CI-3.449.519-SSP/DF e CPF-062.975.771-29, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na QR 217 Conjunto 01 Casa 15, Samambaia, Brasília - DF, pelo preço de R\$125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/08/2020, guia do ITBI nº 4144146 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. Dou fé; Registrado em 25/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=86.534 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2374600-7, datado de 18/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.775, em 21/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **DANIEL SOUZA SOARES**, qualificado 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\$100.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; 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\$ 586,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/09/2020; 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 25/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=86.534 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.632 em 25/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-171. Dou fé; Registrado em 04/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602254604325430029.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=86.534 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.632 em 25/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.585,31 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.534 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 08/07/2026, guia do ITBI nº 5496873 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 133.585,31. Dou fé; Registrado em 04/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602254604325430029.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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 agosto de 2026**

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

Pedido de Certidão Nº: 265229

Certidão.....R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....R\$ 19,99

*Fundos Estaduais.:R\$ 22,51

Valor Total.....R\$ 139,93





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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J9DCN-FWH2N-E4X4L-TP89K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/J9DCN-FWH2N-E4X4L-TP89K>

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

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