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 92.897 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0092897-72 , 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 5,0601% no **Lote 09 da Quadra A-19**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 16**, que corresponderá ao **Apartamento 305,** que localizar-se-á no **3º Pavimento,** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AYLA XI,** contendo: 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 69,04m²; sendo 58,24m² de área privativa da unidade coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (estacionamento); 7,97m² de área de uso comum coberta (hall e escada), e 22,95m² de área de uso comum descoberta (calçada, via de acesso e área permeável), perfazendo uma área total construída de 66,21m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno de 50,60m², a este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio**.** **PROPRIETÁRIA: EFICAZ EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, CNPJ-17.321.832/0001-02, com sede na Rua 14, Quadra 22, Lote 16, Loja 02, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=84.354, Construção AV-05=84.354 e Instituição do Condomínio R-08=84.354** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.13.00A19.00009.15. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.177, em 24/08/2021.** Dou fé; Registrado em 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 44,00.

AV-01=92.897- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.177, em 24/08/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 124534/21, emitido em 23/08/2021. Carta de Habite-se nº 279/2021 expedida em 05/07/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 305 do RESIDENCIAL AYLA XI,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 84.356,38.** Com a área edificada de **58,24m²**. Dou fé.; Registrado em 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 446,43.

AV-02=92.897 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 03/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.177, em 24/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AYLA XI,** na forma do Instrumento Particular datado em 03/08/2021, registrado sob o nº **R-02=84.354,** 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 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 3,69.

AV-03=92.897- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.177, em 24/08/2021, 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 nº **3.562**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 34,05.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B6CLF-FTHME-YQ7ZS-TKWZK.

R-04=92.897 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS**. nº 8.4444.2719556-0,** datado de 10/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.621, em 13/06/2022**,** o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EFICAZ EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **ALEX PEREIRA DOS REIS**, nascido aos 21/07/1997, CI-6.020.825-GO e CPF-052.933.841-63, filiação: Marinete Pereira dos Reis, com endereço eletrônico: sememail@gmail.com, brasileiro, solteiro, supervisor, residente e domiciliado na Rua 03 Quadra 76 Lote 16, Jardim da Barragem IV, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R$140.800,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/06/2022, guia do ITBI nº 4470589 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$140.800,00. Dou fé; Registrado em 17/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R$ 1.109,84

R-05=92.897 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS**. nº 8.4444.2719556-0,** datado de 10/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.621, em 13/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ALEX PEREIRA DOS REIS**, qualificada no R.4, 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$108.709,19**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 140.800,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2022; 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 17/06/2022. 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=92.897 - BLOQUEIO- Em virtude de Decisão, proferida pela Juíza da 2ª Cível, da Comarca de Águas Lindas de Goiás-TJGO, Drª. Flávia Cristina Zuza, prenotado neste serviço registral sob o nº 146.766 em 28/07/2023, averbo o presente para constar que o imóvel constante da presente matricula é objeto da Ação de Reintegração de Posse de autos nº 5490296-72.2020.8.09.0168, ficando esta matricula bloqueada até o deslinde da ação, sendo vedada qualquer tipo de alienação, transferência ou disposição, nos termos do art. 214 § 3º, da Lei 6.015/73. Dou fé.; Registrado em 03/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592307214927529700112.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=92.897 - **CANCELAMENTO -** Em cumprimento ao princípio da celeridade processual visto os elementos constantes da sentença processo nº 5490296-72.2020.8.09.0168 que transitou em julgado, improcedência total dos pedidos, foi extinto o processo objeto da AV-06=92.897, ficando a mesma sem efeito, visto o deslinde da ação. Dou fé; Registrado em 19/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo agrupador: 01592404112883829700355
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imoveis.

AV-08=92.897 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.524 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de junho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 146.639,22 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.897 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B6CLF-FTHME-YQ7ZS-TKWZK.

público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 26/05/2025, guia do ITBI nº 5298488 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 146.639,22. Dou fé; Registrado em 17/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411112952625430126.
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$ 705,99. Fundos: R$ 150,02. ISSQN: R$ 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, **17 de junho de 2025**

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: 217771
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592506112837134420436

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B6CLF-FTHME-YQ7ZS-TKWZK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: B6CLF-FTHME-YQ7ZS-TKWZK

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/B6CLF-FTHME-YQ7ZS-TKWZK

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B6CLF-FTHME-YQ7ZS-TKWZK.