



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 83.725, 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 103A, localizado no **térreo** do **Bloco A**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AYLA X**, contendo: 01 (uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro, 01 (um) hall, 02(dois) quartos e 01(uma) área de serviço. Com área privativa total de 69,40m²; sendo 52,70m² área privativa coberta da unidade; 16,70m² área privativa descoberta da unidade vaga/quintal; 8,14m² área comum coberta hall, escadas, casa de máquinas; 16,04m² área comum descoberta, calçada, via de acesso, área permeável; perfazendo uma área total construída de 60,84m²; cabendo-se uma Fração ideal de 0,0159 % ou 41,29m² no **Lote 64**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CENTRO OESTE**, nesta cidade, com a área de **2.592,00m²**. **Com Frente para a Via marginal direita da antiga Rodovia BR 070 (trecho desativado)**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **03** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: EFICAZ EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, CNPJ-17.321.832/0001-02, com sede na Rua 14 Quadra 22 Lote 16 Loja 02, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=78.836, Construção AV-07=78.836 e Instituição do Condomínio R-08=78.836** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.95.00000.00064.3. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.818, em 04/02/2020**. Dou fé; Registrado em 14/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=83.725 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.7877.1095265-5, datado de 29/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.392, em 13/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EFICAZ EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, CNPJ-17.321.832/0001-02, com sede na Rua 14 Quadra 22 Lote 16 Loja 02, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **MAIKE SILVA DE OLIVEIRA**, nascido em 08/05/1996, CI-3.988.792-SSP/DF e CPF-069.358.643-56, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na Quadra 61 Lote 04, Jardim da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$131.900,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 12/04/2021, guia do ITBI nº 4287646 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$131.900,00. Dou fé; Registrado em 16/04/2021. 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-02=83.725 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.7877.1095265-5, datado de 29/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.392, em 13/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MAIKE SILVA DE OLIVEIRA**, 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\$103.860,70**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.800,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 575,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2021; 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 16/04/2021. 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-03=83.725- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Junho 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.063 em 09/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de Janeiro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.160,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.725 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 27/12/2023, guia do ITBI nº 4747214 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 136.160,78. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012920225430259.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

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 janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173450

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: Z47VM-YNQ79-7ZVAJ-49P7D

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/Z47VM-YNQ79-7ZVAJ-49P7D>

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

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