



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 83.784 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0083784-57**, 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 402D, localizado no **3º Pavimento** do **Bloco D**, 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 52,70m²; sendo 52,70m² área privativa coberta da unidade; 7,43m² área comum coberta hall, escadas, casa de máquinas; 14,65m² área comum descoberta, calçada, via de acesso, área permeável; perfazendo uma área total construída de 60,13m²; cabendo-se uma Fração ideal de 0,0145 % ou 37,71m² 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)**. **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: 1.95.00000.00064.62. **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=83.784 - 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 FGTS, nº 8.7877.1240600-3, datado de 21/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.970, em 24/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **EFICAZ EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, acima qualificada, ao adquirente: **LEANDRO GOMES FERREIRA**, nascido em 13/03/1991, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, CI-2.989.495 SSP/DF e CPF-754.933.731-49, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 07, Recreio da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 124.700,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/09/2021, guia do ITBI nº 4303517 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 124.700,00. Dou fé; Registrado em 28/09/2021. 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=83.784 - 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 FGTS, nº 8.7877.1240600-3, datado de 21/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.970, em 24/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LEANDRO GOMES FERREIRA**, qualificado no R.01, 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\$ 99.760,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.700,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,2500; Efetiva: 5,3781; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 570,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/10/2021; 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 28/09/2021. 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=83.784 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.113 em 18/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-000. Dou fé; Registrado em 17/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602136091025430023.

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=83.784 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.113 em 18/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de junho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.033,92 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.784 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 16/06/2026, guia do ITBI nº 5489731 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 133.033,92. Dou fé; Registrado em 17/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602136091025430023.

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, **17 de julho 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: 262783

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: TNZ4P-RCK6K-BDXEZ-KACY7

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/TNZ4P-RCK6K-BDXEZ-KACY7>

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

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