



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 66.607 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0066607-81**, 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 102, localizado no térreo, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL AILA VI**, contendo 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos, 01 cozinha/área de serviço. Com 50,73m² de área uso privativa coberta; 10,80m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 61,53m²; 7,95m² de área uso comum coberta; e 26,05m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,68m²; cabendo-se uma Fração ideal de 5,02%, ou 50,30m² do **Lote 07 da quadra A-22**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 01. PROPRIETÁRIA: EFICAZ EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-17.321.832/0001-02, com sede na Rua 14 Quadra 22 Lote 16 Loja 02, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=62.071, Construção AV-04 e Instituição do Condomínio R-05=62.071** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.13.00A22.00007.2. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.239; Em 29/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58.

AV-01=66.607 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, instruído com: Carta de Habite-se nº 17.848/2016 expedida em 17/03/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 20/04/2016, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000812016-88888409, CEI nº 51.235.23409/77, emitida em 29/03/2016 e válida até 25/09/2016, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **R-02=62.071**, valor da obra de **R\$ 59.196,25**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.239; Em 29/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 86,43.

R-02=66.607 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em 04.07.2017. **TRANSMITENTE(S): EFICAZ EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-17.321.832/0001-02, com sede na Rua 14 Quadra 22 Lote 16 Loja 02, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): KLEYTON LIMA BASTOS**, nascido em 10.06.1991, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI-3.857.204 SSP/DF, inscrito no CPF-045.248.953-96, residente e domiciliado na QNL 20 Conjunto B Casa 18, Taguatinga Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.13.00A22.00007.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 181171, emitida em 07.07.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16745129, emitida em 13.06.2017, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 07.04.2017 válida até 04.10.2017. **VALOR: R\$ 120.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06.07.2017, guia do ITBI nº 3675622 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.579; Em 13/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-03=66.607 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1597943-0, DEVEDOR(ES): KLEYTON LIMA BASTOS, nascido em 10.06.1991, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI-3.857.204 SSP/DF, inscrito no CPF-045.248.953-96, residente e domiciliado na QNL 20 Conjunto B Casa 18, Taguatinga Norte em Brasília/DF. CREDORA: 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. Particular de 04.07.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 17.744,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 15.556,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 86.700,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 86.700,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 126.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 492,27 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 17,87 - Total: R\$ 510,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04.08.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 17.03.2016. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.579; Em 13/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-04=66.607 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.089 em 12/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.731,36 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.607 e R-03, 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 22/07/2025, guia do ITBI nº 5307413 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 132.731,36. Dou fé; Registrado em 15/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430070.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **15 de agosto 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 N°: 224382
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TNU68-2QTL9-S4DDH-A6BGJ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/TNU68-2QTL9-S4DDH-A6BGJ>

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

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