



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 105.517 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0105517-42**, 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 24,95%, edificado no **Lote 30, da Quadra 64**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV, Águas Lindas de Goiás - GO**. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Avenida Central, que corresponde ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIS III, contendo:** 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 circulação. Com a área privativa total de 66,06m², sendo 61,94m² de área privativa da unidade coberta; 4,12m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); 5,385m² de área de uso comum coberta (escada/hall/circulação), 13,17m² de área de uso comum descoberta (acesso comum/calçada), 67,325m² de área total construída, área da fração do terreno de 49,90m². **PROPRIETÁRIO: ELIS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ- 46.854.884/0001-42; com sede na Quadra 03, Lote 31B, Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=26.340** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.896, em 29/08/2023**. Dou fé; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308212925925430232

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos R\$ 3,54; ISSQN R\$ 0,83;

Emolumentos: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=105.517- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.896, em 29/08/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 139821/23, emitido em 08/08/2023, Carta de Habite-se nº 398/2023 expedida em 22/08/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIS III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 78.307,96**. Com a área edificada de 61,94m². Dou fé.; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador 01592308212925925430232

Emolumentos: R\$ 348,71; Fundo: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=105.517- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.896, em 29/08/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIS III**, na forma do Instrumento Particular datado em 23/08/2023, registrado sob o nº **R-07=26.340**, 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 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308212925925430232

Emolumentos: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=105.517- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.896, em 29/08/2023, 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 o nº **4.537**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308212925925430232

Emolumentos: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=105.517-AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.584, em 13/11/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00064.00030.1. Dou fé; Registrado em 16/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592311132916828920021

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-05=105.517- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3160932-3, datado de 01/11/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.584, em 13/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ELIS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **EDSON DOS SANTOS REIS**, brasileiro, nascido aos 18/12/1997, filiação: Domingos Moreira dos Reis e Rosilene Ramos dos Santos Reis, solteiro, maquinista, CNH-06759326150 DETRAN-GO e CPF-705.977.771-79, com endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Chácara 04, Gleba F, Quintas Angelicas, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 186.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/11/2023, guia do ITBI nº 4740822 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 186.000,00. Dou fé; Registrado em 16/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592311132916828920021

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-06=105.517- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3160932-3, datado de 01/11/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.584, em 13/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EDSON DOS SANTOS REIS**, qualificado no R.05, 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\$ 138.152,75**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 186.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 747,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2023; 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 16/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592311132916828920021

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=105.517 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.186 em 16/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 187.970,41 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.517 e R-06, 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 06/03/2025, guia do ITBI nº 5284987 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 187.970,41. Dou fé; Registrado em 29/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410113186125430110.

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.



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



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, **29 de abril 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: 211906
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: 38JN5-A9JSA-KJ92V-V3RQX

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/38JN5-A9JSA-KJ92V-V3RQX>

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

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