



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 91.462 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091462-12 , 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 2,689%, edificado no **Lote 15 da quadra 23 Conjunto A, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **2500,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 06**, que corresponderá ao **Apartamento 103**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA VI, do BLOCO A, no Térreo, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 área de serviço e 01 circulação. Com 73,69m² de área privativa total, sendo 64,09m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 9,60m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 7,90m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 35,8477m² de área de uso comum descoberta, 71,99m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 67,248m² ou fração ideal de 2,689%. **PROPRIETÁRIO: ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNP-33.513.945/0001-66, com sede na Quadra QA 21, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, em Águas Lindas de Goiás – GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=32.066** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.113, em 14/05/2021.** Dou fé; Registrado em 19/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-01=91.462- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.113, em 14/05/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 58733/21, emitido em 06/05/2021, Carta de Habite-se nº 493/2020 expedida em 26/10/2020 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do RESIDENCIAL SAFIRA VI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 69.121,80**. Com a área edificada de 64,09m². Dou fé.; Registrado em 19/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=91.462- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.113, em 14/05/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA VI**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/11/2020, registrado sob o nº **R-08=32.066**, 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 19/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.462- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.113, em 14/05/2021, 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 **3.607**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 19/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.462 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.558, em 23/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.53.0023A.00015.3. Dou fé; Registrado em 25/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=91.462 - 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 8.7877.1349703-7, datado de 15/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.558, em 23/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **RICARDO MEDEIROS CEZAR**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/08/1998, auxiliar de escritório, filiação: Lucinda Mendonça Cezar e Ney dos Santos Medeiros, CI-6265860 SSP/GO e CPF-058.231.781-90, residente e domiciliado na QB 14, Lote 09, Apartamento 105, Masões Por do Sol, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 156.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/03/2022, guia do ITBI nº 4352600 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 156.500,00. Dou fé; Registrado em 25/03/2022. 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-06=91.462 - 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 8.7877.1349703-7, datado de 15/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.558, em 23/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RICARDO MEDEIROS CEZAR**, 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\$ 114.804,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 156.500,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 640,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/04/2022; 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 25/03/2022. 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-07=91.462 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.062 em 25/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-025. Dou fé; Registrado em 25/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430103.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=91.462- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.062 em 25/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 164.989,19 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.462 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 31/10/2025, guia do ITBI nº 5318090 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 164.989,19. Dou fé; Registrado em 25/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Selo Agrupador: 01592504222913125430103.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **25 de novembro de 2025**

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: 235939
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: 9CL6J-XHBZQ-93TSD-FUKVG

*** 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:

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/9CL6J-XHBZQ-93TSD-FUKVG>

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

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