



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 93.736 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0093736-77**, 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 23,50%, edificado no **Lote 696-A da Quadra 34** do loteamento denominado **Chácaras Quedas do Descoberto**, em Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 250,00m²**, confrontando pela frente com a **Avenida sem Denominação**, que corresponderá ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARCELINO**, **contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 59,01m², sendo 59,01m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,20m² de área de uso comum coberta, 26,62m² de área de uso comum descoberta, 64,21m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 58,75m² ou fração ideal de 23,50%. **PROPRIETÁRIO: ELO E FREITAS INCORPORADORA LTDA - EPP**, CNPJ -24.626.109/0001-05, com sede na Rua 08 Chácara 207 Lote 13 Loja 02, SHVP, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=91.496** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.573, em 18/10/2021.** Dou fé; Registrado em 05/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.736- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.573, em 18/10/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 167637/21, emitido em 27/10/2021, Carta de Habite-se nº 417/2021 expedida em 23/09/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL MARCELINO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 111.861,05**. Com a área edificada de 59,01m². Dou fé.; Registrado em 05/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=93.736- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.573, em 18/10/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARCELINO**, na forma do Instrumento Particular datado em 04/10/2021, registrado sob o nº **R-04=91.496**, 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 05/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.736- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.573, em 18/10/2021, 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 **3.828**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=93.736 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.668, em 23/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00034.0696A.3. Dou fé; Registrado em 25/02/2022. 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=93.736 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2661841-7, datado de 22/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.668, em 23/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ELO E FREITAS INCORPORADORA LTDA - EPP**, acima qualificado, ao adquirente: **IVALDO JOSÉ GONÇALVES**, nascido em 09/07/1971, brasileiro, divorciado, motorista, CNH-00092134200 DETRAN-DF e CPF-606.263.051-87, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 696A, Apartamento 201, Chácara Quedas do Descoberto em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 147.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/02/2022, guia do ITBI nº 4348808 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 147.000,00. Dou fé; Registrado em 25/02/2022. 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=93.736 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2661841-7, datado de 22/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.668, em 23/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **IVALDO JOSÉ GONÇALVES**, 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\$ 114.626,14**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 147.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 358; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 814,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2022; 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 25/02/2022. 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=93.736 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.476 em 27/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 153.223,85 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.736 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 31/03/2025, guia do ITBI nº 5287892 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.223,85. Dou fé; Registrado em 26/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409232907725430175.

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.

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**



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



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, **26 de maio 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: 215182
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: LMKXC-QLCA9-9WZNE-3DZV3

*** 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/LMKXC-QLCA9-9WZNE-3DZV3>

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

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