



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 98.103 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098103-71**, 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 13,07%, edificado no **Lote 03 da quadra 44**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 01**, que corresponde ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KAZZA**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área total privativa de 61,57m², sendo 61,57m² de área privativa da unidade coberta; 6,786666667m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 23,0333333m² de área comum descoberta, 68,35666667m² de área total construída, área da fração do terreno de 47,08m² ou fração ideal de 13,07%. **PROPRIETÁRIO: KAZZA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-30.186.451/0001-26, com sede na QN 316, Conjunto 05, Lote 02 Sobreloja, Samambaia Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=48.360** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.018, em 24/08/2022**. Dou fé; Registrado em 01/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=98.103- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.018, em 24/08/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 136493/22, emitido em 23/08/2022, Carta de Habite-se nº 258/2022 expedida em 11/07/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL KAZZA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 77.493,24**. Com a área edificada de 61,57m². Dou fé.; Registrado em 01/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=98.103- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.018, em 24/08/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KAZZA**, na forma do Instrumento Particular datado em 11/08/2022, registrado sob o nº **R-06=48.360**, 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 01/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=98.103- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.018, em 24/08/2022, 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 **4.154**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 01/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=98.103 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.575, em 10/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00044.00003.4. Dou fé; Registrado em 16/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ R\$ 18,86.

R-05=98.103 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2811747-4, datado de 04/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.575, em 10/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **KAZZA CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **DANIEL COSTA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 10/10/1999, filiação: Edivaldo Daniel dos Santos e Celia Costa de Oliveira, solteiro, auxiliar de escritório, CI-6497689-SSP/GO e CPF-705.597.941-26, residente e domiciliado à Quadra 58, Lote 15, Jardim da Barragem II Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 149.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/11/2022, guia do ITBI nº 4482401 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 149.000,00. Dou fé; Registrado em 16/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=98.103 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2811747-4, datado de 04/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.575, em 10/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DANIEL COSTA DOS SANTOS**, qualificado no R-05, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 108.598,61**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 149.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/12/2022; 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 16/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=98.103 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.833 em 19/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 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\$ 153.854,44 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.103 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 03/04/2025, guia do ITBI nº 5288659 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.854,44. Dou fé; Registrado em 09/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411193875325430030.
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 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, **09 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 N°: 213222
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: XVZN9-HMBDD-FSM5C-WUDAN

*** 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/XVZN9-HMBDD-FSM5C-WUDAN>

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

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