



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 98.104, 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 12,35%, 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 202, 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 58,15m², sendo 58,15m² de área privativa da unidade coberta; 6,786666667m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 23,0333333m² de área comum descoberta, 64,93666667m² de área total construída, área da fração do terreno de 44,49m² ou fração ideal de 12,35%. **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=98.104- 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 202 do RESIDENCIAL KAZZA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 73.188,76**. Com a área edificada de 58,15m². Dou fé.; Registrado em 01/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=98.104- 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=98.104- 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=98.104 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.498, em 08/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00044.00003.5. Dou fé; Registrado em 10/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

**R-05=98.104 - 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, nº 8.4444.2803614-8, datado de 27/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.498, em 08/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: KAZZA CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificado, ao adquirente: WESLEY DENNER DOS SANTOS FEITOSA, brasileiro, nascido aos 20/09/2003, filiação: Adalto Ales Feitosa Neto e Maria do Livramento Cardoso dos Santos, solteiro, auxiliar de escritório, CI-3.819.308 OTOE-DF e CPF-716.435.981-47, com endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Quadra 33 Lote 13, Jardim da Barragem II, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/10/2022, guia do ITBI nº 4481902 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 10/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.**

R-06=98.104 - 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, nº 8.4444.2803614-8, datado de 27/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.498, em 08/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: WESLEY DENNER DOS SANTOS FEITOSA, 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\$ 108.266,86, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 598,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2022; 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 10/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.**

AV-07=98.104- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de Maio 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.096 em 15/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 158.156,94 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.104 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 15/12/2023, guia do ITBI nº 4745034 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 158.156,94. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592305113001125430069.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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, **16 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



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



Pedido de Certidão Nº: 173225

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VX8H8-A7XQM-9QWCC-M35VS

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/VX8H8-A7XQM-9QWCC-M35VS>

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

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