



## 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 72.581 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072581-07**, 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: Apartamento 203**, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL QUERÊNCIA PRIME**, contendo: 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall. Com 89,86m<sup>2</sup> de área total, sendo 60,04m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 6,7866666m<sup>2</sup> de área uso comum coberta (circulação/escada), 23,033333m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta (acesso/calçada), cabendo-se uma área da fração ideal do terreno de 57,75m<sup>2</sup> ou 16,04166%; edificado no **Lote 02 da quadra 22**, situado no loteamento denominado **JARDIM QUERÊNCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua 17. PROPRIETÁRIA: ELO E FREITAS INCORPORADORA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-24.626.109/0001-05; com sede na Rua 08, Chácara 207, Lote 13, Loja 02, Setor Habitacional Vicente Pires - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=68.757** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.313; Em 26/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

---

**R-01=72.581 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2057930-4**, datado de 29/05/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.621, em 07/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ELO E FREITAS INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-24.626.109/0001-05, com sede na Rua 08, Chácara 207, Lote 13, Loja 02, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília - DF, ao adquirente: **DOUGLAS RAFAEL DA SILVA SANTOS COSTA**, nascido em 09/08/1990, brasileiro, solteiro, governanta de hotel, CI-2.474.004-SSP/DF e CPF-031.499.381-98, residente e domiciliado na Quadra 108 Conjunto B Lote 07, Setor 10, neste município, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/06/2019, guia do ITBI nº 3966374 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 11/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**R-02=72.581 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2057930-4**, datado de 29/05/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.621, em 07/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DOUGLAS RAFAEL DA SILVA SANTOS COSTA**, qualificado no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 578,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2019; 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 11/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

**AV-03=72.581 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.187 em 07/03/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.4.00022.00002.6. Dou fé; Registrado em 23/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430142.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

**AV-04=72.581 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 06 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.187 em 07/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.105,89 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.581 e R-02, 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 25/09/2024, guia do ITBI nº 5130060 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 135.105,89. Dou fé; Registrado em 23/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430142.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

**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, **23 de outubro de 2024**

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: 197806  
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



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5NG66-SMYRY-GYT8X-XDVYT

\*\*\* 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/5NG66-SMYRY-GYT8X-XDVYT>

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

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