



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 98.102 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098102-74 , 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 20,62%, 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 103**, no **Térreo**, 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 67,25m², sendo 60,04m² de área privativa da unidade coberta; 7,21m² de área privativa descoberta (quintal), 6,786666667m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 23,0333333m² de área comum descoberta, 66,82666667m² de área total construída, área da fração do terreno de 74,24m² ou fração ideal de 20,62%. **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=98.102- 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 103 do RESIDENCIAL KAZZA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 76.021,28**. Com a área edificada de 60,04m². Dou fé.; Registrado em 01/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=98.102- 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=98.102- 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=98.102 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.268, em 27/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00044.00003.3. Dou fé; Registrado em 28/09/2022. 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=98.102 - 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), nº 8.4444.2784520-4, datado de 23/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.268, em 27/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **KAZZA CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **LUAN GABRIELL DA SILVA FRANCA**, brasileiro, nascido aos 10/03/2003, filiação: Sidney Saturnino de Franca e Erica da Silva Farias, solteiro, fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI-4.381.123 OTOE-DF e CPF-715.783.431-60, com endereço eletrônico: sememail@gmail.com, residente e domiciliado na QA 31, Lote 14, Casa H, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/09/2022, guia do ITBI nº 4479757 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 28/09/2022. 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=98.102 - 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), nº 8.4444.2784520-4, datado de 23/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.268, em 27/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUAN GABRIELL DA SILVA FRANCA**, 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\$ 108.629,94**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 146.625,73; 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\$ 599,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2022; 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 28/09/2022. 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=98.102 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 01 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.639 em 02/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 151.154,74 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.102 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 22/11/2024, guia do ITBI nº 5133992 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 151.154,74. Dou fé; Registrado em 13/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430066.

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, **13 de dezembro 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: 202141
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: BUPC7-WTEZJ-Z3HH4-CKHUR

*** 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/BUPC7-WTEZJ-Z3HH4-CKHUR>

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

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