



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 89.103, 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 **1º Pavimento**, do **Bloco A**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ZERMATT II**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 03 quartos, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda. Com 75,72m² de área privativa total, sendo 75,72m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 6,257m² de área de uso comum coberta (circulação e escada), 49,9964m² de uso comum descoberto, 81,977m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 95,29m² ou fração ideal de 7,63%; edificado no **Chácara 695 da Quadra 34** do loteamento denominado **Chácaras Quedas do Descoberto** - neste município, com a área de 1.250,00m², confrontando pela frente com a Avenida sem Denominação. **PROPRIETÁRIA: ELO E FREITAS INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF-24.626.109/0001-05, com sede na Rua 08 Chácara 207 Lote 13 Loja 02, SHVP, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=71.218** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.559, em 27/10/2020.** Dou fé; Registrado em 05/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=89.103 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.286, em 07/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00034.00695.6. Dou fé; Registrado em 10/02/2022. 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-02=89.103 - 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 **8.4444.2652367-0**, datado de 03/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.286, em 07/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ELO E FREITAS INCORPORADORA LTDA - EPP**, acima qualificada, a adquirente: **KATIA CAETANO DE SOUSA**, nascida em 07/07/1982, brasileira, solteira, vendedora, CNH-04999038544 DETRAN-DF e CPF-715.637.411-72, residente e domiciliada na Quadra QNP 12, Conjunto K, Casa 14, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 160.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/02/2022, guia do ITBI nº 4346505 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.500,00. Dou fé; Registrado em 10/02/2022. 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-03=89.103 - 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 **8.4444.2652367-0**, datado de 03/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.286, em 07/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **KATIA CAETANO DE SOUSA**, qualificada no R.02, 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\$ 127.971,22**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; 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\$ 714,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/03/2022; 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 10/02/2022. 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-04=89.103- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Maio 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.868 em 09/05/2023, 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\$ 175.385,11 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.103 e R-03, 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 14/12/2023, guia do ITBI nº 4745735 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 175.385,11. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592305022861225430224.
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

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: WXF23-MXXZB-H9P8C-T696W

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/WXF23-MXXZB-H9P8C-T696W>

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

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