



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 66.972, 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: Casa 05, que localizar-se-á no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SETOR 12**, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço. Com área privativa coberta de 63,21m²; 87,14m² de área privativa descoberta; área privativa total de 150,35m²; e 59,65m² de área uso comum descoberta; cabendo-se uma Fração ideal de 0,125000%, ou 210,00m² do terreno do **Lote 08 da quadra 76 Conjunto B, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1.680,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 35. PROPRIETÁRIA: MC CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-12.593.957/0001-78, com sede na Quadra 04 Lote 07, Mansões Imperatriz, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=51.716 e Construção AV-06=51.716** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0076B.00008.5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.010; Em 24/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 29,16.

AV-01=66.972 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, instruída com: Carta de Habite-se nº 17.968/2016 expedida em 05/05/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 23/05/2016, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001342016-88888015 e CEI 70.013.17015/79 emitida em 20/05/2016 e válida até 16/11/2016, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **R-03=51.716**, valor da obra de **R\$ 31.982,98**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.010; Em 24/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 110,27.

R-02=66.972 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei 9.514/1997 e 13.465/2017. nº **0010282162**, datado de 15/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.417, em 04/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MC CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **ALISON RUAN DE OLIVEIRA**, CI-3.812.946-SSP/DF e CPF-076.979.561-79, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Avenida Tancredo Neves, Quadra 78 Lote 05, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$200.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/01/2022, guia do ITBI nº 4319645 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$200.000,00. Dou fé; Registrado em 06/01/2022. 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=66.972 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei 9.514/1997 e 13.465/2017. nº **0010282162**, datado de 15/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.417, em 04/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **ALISON RUAN DE OLIVEIRA**, qualificado no R.2, ao fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ-90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R\$132.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa de Juros Anual(%): Nominal: 10,9900; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,8727; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.320,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2022; 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 ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 06/01/2022. 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=66.972 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de setembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Banco Santander (Brasil) S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.909, em 16/09/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 165.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.972 e R-03, em nome da Credora: Banco Santander (Brasil) S.A, 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. Avaliação R\$ 165.000,00. Dou fé; Registrado em 27/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 665,90.

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, **27 de setembro de 2022**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 140738
Certidão.....:R\$ 78,59
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93
Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42
*Fundos Estaduais...:R\$ 16,70
Valor Total.....:R\$ 116,64
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S4G3F-TBQV9-A3ZTM-CN9JC

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/S4G3F-TBQV9-A3ZTM-CN9JC>

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

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