



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



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 93.940, 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 20,00%, edificado no **Lote 19 da quadra C-16**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente para a **3ª Avenida**, que corresponderá a **Fração 01**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARA ROSA VIII**, **contendo:** 01 varanda, 01 sala, 03 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 área gourmet. Com área privativa total de 149,46m², sendo 93,94m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 55,52m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 50,54m² de área de uso comum e via de acesso; cota parte ideal do terreno 200,00m² ou fração ideal de 20,00%. **PROPRIETÁRIO: R & P CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 22.129.108/0001-11, com sede à Rua Pará, nº 303, Sala 102, Centro, Mara Rosa - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=70.922** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.910, em 29/10/2021.** Dou fé; Registrado em 29/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.940- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.910, em 29/10/2021, Carta de Habite-se nº 463/2021 expedida em 26/10/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Fração 01 do RESIDENCIAL MARA ROSA VIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 152.260,77**. Com a área edificada de 93,94m². Dou fé.; Registrado em 29/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=93.940- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.910, em 29/10/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARA ROSA VIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 28/10/2021, registrado sob o nº **R-06=70.922**, 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 29/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.940- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.910, em 29/10/2021, 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 **3.853**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=93.940 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.533, em 17/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C16.00019-1. Dou fé; Registrado em 23/02/2022. 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-05=93.940 - 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 **0010297116**, datado de 15/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.533, em 17/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **R & P CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-22.129.108/0001-11, com sede à Rua Pará, nº 303, Sala 102, Centro, Mara Rosa - GO, aos adquirentes: **ELMA MORAES DA SILVA**, CI-2.357.750-SSP/DF e CPF-021.498.871-69, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, e seu convivente que comparece e assina na qualidade de comprador **CARLOS EDUARDO FERREIRA**, CI-1.947.596-SSP/DF e CPF-698.621-921-00, brasileiro, solteiro, bancário, que declaram conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QNQ 05 Conjunto 04 Casa 10, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$350.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/02/2022, guia do ITBI nº 4348354 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$350.000,00. Dou fé; Registrado em 23/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.716,89

R-06=93.940 - 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 **0010297116**, datado de 15/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.533, em 17/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **ELMA MORAES DA SILVA e seu convivente CARLOS EDUARDO FERREIRA**, qualificados no R.5, 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\$280.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 350.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa de Juros Anual(%): Nominal: 10,9259; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,9105; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 3.022,92; 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 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 23/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.457,08

AV-07=93.940 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pelo Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.611 em 11/11/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 350.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.940 e R-06, em nome do Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 20/09/2023, guia do ITBI nº 4708707 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 350.000,00. Dou fé; Registrado em 05/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592211112887025430000. Emolumentos Prenotação: R\$ 9,43. Fundos: R\$ 2,00. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,47. Emolumentos Busca: R\$ 15,72. Fundos: R\$ 3,34. ISSQN 0,79. Emolumentos Intimação: R\$ R\$ 284,28. Fundos: R\$ 60,41. ISSQN 14,22. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 93,41. Fundos: R\$ 19,85. ISSQN 4,67. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.030,13. Fundos: R\$ 218,90. ISSQN 51,51.

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, **05 de outubro de 2023**



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



Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão N°: 166848

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: CMZUR-DW359-GJBE5-DHEVH

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/CMZUR-DW359-GJBE5-DHEVH>

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

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