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 91.588, 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 09 da Quadra C-14**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 1.000,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 12,** que corresponderá a **Casa 01**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊ VI, contendo:** 01 varanda, 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 circulação**.** Com área privativa total de 150,00m², sendo 80,99m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 69,01m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 50,00m² de área de uso comum e via de acesso; cota parte ideal do terreno 200,00m² ou fração ideal de 20,00%**. PROPRIETÁRIO: JRG CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA,** CNPJ-21.572.801/0001-00, com sede na QNO 13, Conjunto L, Lote 11, Ceilândia Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=89.608** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.079, em 13/05/2021.** Dou fé; Registrado em 28/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 44,00.

AV-01=91.588- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.079, em 13/05/2021, Carta de Habite-se nº 170/2021 expedida em 29/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Casa 01 do RESIDENCIAL IPÊ VI,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 97.123,99 .** Com a área edificada de 80,99m². Dou fé.; Registrado em 28/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 446,43.

AV-02=91.588- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.079, em 13/05/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊ,** na forma do Instrumento Particular datado em 12/05/2021, registrado sob o nº **R-04=89.608,** 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 28/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 3,69.

AV-03=91.588- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.079, em 13/05/2021, 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 **nº 3.619**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 28/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 34,05.

AV-04=91.588- ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação ´´ex-ofício`` com arrimo no Inciso I alínea ´´a`` do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar o erro quanto ao nome do residencial constante na AV-02 supra, pois constou como sendo RESIDENCIAL IPÊ, quando o correto é **RESIDENCIAL IPÊ VI. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.129 em 20/07/2021.** Dou fé; Registrado em 20/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPG67-JL6M9-DGMQQ-XREWB.

AV-05=91.588 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.999, em 16/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C14.00009.1. Dou fé; Registrado em 21/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R$ 17,04

R-06=91.588 - 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 0010268150,** datado de 10/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.999, em 16/12/2021**,** o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **JRG CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA,** CNPJ-21.572.801/0001-00, com sede na QNO 13, Conjunto L, Lote 11, Ceilândia Norte, Brasília - DF, ao adquirente: **REBECCA CEZITH SCATTOLINI DUARTE,** CI-3.641.111-SESP/DF e CPF-101.449.417-67, brasileira, divorciada, gerente avançado, residente e domiciliada na QI 09 Bloco G Aptº 107, Guará I, Brasília - DF, pelo preço de R$250.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/12/2021, guia do ITBI nº 4317868 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$250.000,00. Dou fé; Registrado em 21/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)":R$ 1.315,76

R-07=91.588 - 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 0010268150,** datado de 10/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.999, em 16/12/2021**,** o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **REBECCA CEZITH SCATTOLINI DUARTE,** qualificada no R.6, 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$198.295,79**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 280.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa de Juros Anual(%): Nominal: 9,5598; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7967; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 1.836,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2021; 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 21/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R$ 1.002,20

AV-08=91.588 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Santander (BRASIL) S/A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.552, em 31/03/2023, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 280.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.588 e R-07, em nome da Credora: 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/03/2023, guia do ITBI nº 4620001 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 280.000,00. Dou fé; Registrado em 18/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 926,88.

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, **18 de abril de 2023**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPG67-JL6M9-DGMQQ-XREWB.

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 154750
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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592304184136034420021

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPG67-JL6M9-DGMQQ-XREWB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PPG67-JL6M9-DGMQQ-XREWB

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/PPG67-JL6M9-DGMQQ-XREWB

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPG67-JL6M9-DGMQQ-XREWB.