Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8U2T-XXKBA-PG668-SA4AZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 77.375 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0077375-78 , 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: Lote 08-E da quadra 56, **Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade. Com a área de 200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 13, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 09, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 08-F, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 08-D, com 20,00 metros, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA: REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-14.290.582/0001-00, com sede na Quadra 09, Lote 20, Loja 03, s/n, Residencial Camping Clube, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: AV-07=35.513** deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerido pela proprietária acima qualificada, devidamente instruída com Certidão de Aprovação emitida em 11/07/2018, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote **08**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.448; Em 13/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 31,00.

R-01=77.375 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0303-E, fls. 100/101, aos 27/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.945, em 28/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ-14.290.582/0001-00; NIRE: 52 20299265-1 em 01/08/2011, com sede na Quadra 22 Conjunto B, Lote 02-C, Setor 08, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **MLP CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-32.182.534/0001-72; NIRE: 52 20474181-8 em 05/12/2018, com sede na Quadra 05, Lote 36, Loja 02, Jardim América I, neste município, pelo preço de R$ 30.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/08/2020, guia do ITBI nº 4144709 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 30.000,00. Dou fé; Registrado em 15/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 360,44.

AV-02=77.375 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pela interessada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 115.562, em 18/09/2020, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea ´´g`` do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial de MLP Construções Ltda para **MLP CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E CORRESPONDENTE IMOBILIARIO LTDA,** com sede na Quadra 01, Lote 03, Jardim da Barragem I, neste município, tudo conforme cópia da Primeira Alteração Contratual Com Consolidação registrada na Junta Comercial do Estado do Goiás em 04/09/2020 sob o nº 20201179091, certidão simplificada emitida em 08/09/2020. Dou fé; Registrado em 24/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 27,40.

AV-03=77.375 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Em virtude de Ofício nº 374/2019 - Vara das Fazendas Públicas desta Comarca, expedida pelo MM Juíz de Direito Drº Wilker Andre Vieira Lacerda, Vara das Fazendas Públicas desta Comarca, prenotado nesta serventia sob o nº 115.687 em 24/09/2020, averbo a presente para constar que encontra-se em andamento naquela vara Ação de Desapropriação nº 5061368.16.2019.8.09.0168. Dou fé; Registrado em 24/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 27,40.

Valide aqui
este documento

AV-04=77.375 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação ´´ex-ofício`` com arrimo no Inciso I alínea ´´a`` do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 115.748, em 28/09/2020, para retificar como retificado fica a ação que constou ´´Ação de Desapropriação`` quando na verdade o correto é ´´**Ação de Servidão Administrativa**``. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 28/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=77.375- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.151, em 29/12/2020, instruído com: Carta de Habite-se nº 003/2021 expedida em 12/01/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 16/12/2020, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial,** contendo: 01 sala, 03 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 varanda. Com a área total de **86,70m²**, valor da obra de R$ 127.185,43. Dou fé.; Registrado em 19/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 483,84.

AV-06=77.375- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.151, em 29/12/2020, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos ás Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 002462020-88888039, CEI nº 90.005.38039/78, emitida em 23/12/2020 e válida até 21/06/2021. Dou fé.; Registrado em 19/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 27,40.

AV-07=77.375 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.884, em 06/05/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.52.00056.008-E.5. Dou fé; Registrado em 12/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 34,05.

AV-08=77.375 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pela interessada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.884, em 06/05/2021, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea ´´g`` do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial de MLP CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E CORRESPONDENTE IMOBILIARIO LTDA para **MLP IMOBILIARIA LTDA,** com sede na Quadra 01, Lote 03, Sala 01, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás-GO, tudo conforme cópia da Segunda Alteração Contratual Com Consolidação registrada na Junta Comercial do Estado do Goiás em 03/05/2021 sob o nº 20215685601, certidão simplificada emitida em 11/05/2021. Dou fé; Registrado em 12/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 34,05.

R-09=77.375 - 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 **8.4444.2530003-0**, datado de 05/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.984, em 11/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MLP IMOBILIARIA LTDA,** CNPJ-32.182.534/0001-72, com sede na Quadra 01, Lote 03, Sala 01, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás-GO, aos adquirentes: **MICHERLANDIA ALVES DE LIMA,** nascida em 14/05/1984, solteira, gerente, CNH-06458375240 DETRAN/DF e CPF-053.301.184-17, e **WINDERSON MUNIZ PEREIRA**, nascido em 08/10/1984, solteiro, auxiliar de escritório, CI-5.686.065 SSP/GO e CPF-073.924.496-56, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 102, Lote 52, Conjunto A, Rua Tocantins, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/05/2021, guia do ITBI nº 4289999 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 14/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8U2T-XXKBA-PG668-SA4AZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R$ 1.002,20.

R-10=77.375 - 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 **8.4444.2530003-0**, datado de 05/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.984, em 11/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **MICHERLANDIA ALVES DE LIMA,** e **WINDERSON MUNIZ PEREIRA,** qualificados no R.9, 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$ 129.574,28**, 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: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 794,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/06/2021; 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 14/05/2021. 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-11=77.375 - **CANCELAMENTO -** Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. **nº 0202345881,** datado de 21/09/2023 e TERMO DE ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS **nº 0202345881,** datado de 16/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.233 em 04/10/2023, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-10=77.375**. Dou fé; Registrado em 25/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592310022999528920078
Emolumentos Prenotação (SFH): R$ 5,00; Taxa Judiciária R$ 18,87; Fundos R$ 1,06; ISSQN R$ 0,25.
Emolumentos Busca (SFH): R$ 8,33; Fundos R$ 1,77; ISSQN R$ 0,42;
Emolumentos Averbação (SFH): R$ 20,00; Fundos R$ 4,25; ISSQN R$ 1,00;

R-12=77.375 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. **nº 0202345881,** datado de 21/09/2023 e TERMO DE ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS **nº 0202345881,** datado de 16/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.233 em 04/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **MICHERLANDIA ALVES DE LIMA,** e **WINDERSON MUNIZ PEREIRA,** qualificados no R.9, ao adquirente: **CASSIO DA SILVA ARAUJO,** brasileiro, nascido aos 02/08/1985, filiação: Francisco Pereira de Araujo e Maria Santana da Silva Santos; solteiro, vendedor; CI-5.184.587-SSP/GO e CPF-039.756.351-50, com endereço eletrônico: cassiodasilvaaraujo@outlook.com; residente e domiciliado à Rua Costa e Silva, Quadra 40 A, Lote 07, Casa 01, Jardim Bandeirante, Anápolis-GO, pelo preço de R$ 275.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/10/2023, guia do ITBI nº 4736734 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 275.000,00. Dou fé; Registrado em 25/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592310022999528920078
Emolumentos (SFH) R$ 1.544,80; Fundos R$ 328,27; ISSQN R$ 77,24.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8U2T-XXKBA-PG668-SA4AZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8U2T-XXKBA-PG668-SA4AZ

R-13=77.375 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. **nº 0202345881,** datado de 21/09/2023 e TERMO DE ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS **nº 0202345881,** datado de 16/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.233 em 04/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CASSIO DA SILVA ARAUJO,** qualificado no R.12, ao fiduciário: **BANCO INTER S/A**, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barcelona nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, para garantia da dívida no valor de **R$ 216.615,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 275.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,00%; Efetiva: 9,38%; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 2.341,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2023; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao BANCO INTER S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 25/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592310022999528920078
Emolumentos (SFH) R$ 1.176,65; Fundos R$ 250,04; ISSQN R$ 58,83.

AV-14=77.375 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Inter S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.919 em 22/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 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$ 275.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.375 e R-13, em nome do Credor: Banco Inter 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 08/11/2024, guia do ITBI nº 5133402 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 275.000,00. Dou fé; Registrado em 05/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405212892825430050.
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$ 926,88. Fundos: R$ 196,96. ISSQN: R$ 46,34.

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, **10 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(física).

Pedido de Certidão Nº: 201994
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592412022966234420614

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8U2T-XXKBA-PG668-SA4AZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar