Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQPXT-G4BFF-YUCJF-75SVV

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 66.972 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0066972-53 , 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 ás Contribuições Previdenciárias e ás 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

Valide aqui
este documento

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.

AV-05=66.972 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Alexandre Travassos em 26/10/2022 e 28/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.390 em 04/11/2022, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente Banco Santander (Brasil) S.A, acima qualificado, isento de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida objeto do **R-03=66.972**, nos termos do § 5° do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 05/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 37,71.

AV-06=66.972- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 27/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.835, em 01/08/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SETOR 12,** na forma do Instrumento Particular datado em 16/08/2023, registrado sob o nº **R-12=51.716,** 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 30/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308012914125430008.
Emolumentos: R$ 4,34; fundos 0,922; ISSQN R$ 0,22.

AV-07=66.972- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.835, em 01/08/2023, 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 **1.031**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 30/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308012914125430008.
Emolumentos: R$ 39,98; fundos 8,50; ISSQN R$ 2,00.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQPXT-G4BFF-YUCJF-75SVV

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

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **28 de fevereiro de 2025**

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 (física).

Pedido de Certidão Nº: 208185
Certidão.....:R$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R$ 4,44
Taxa Judiciária....:R$ 19,17
*Fundos Estaduais..:R$ 18,88
Valor Total.....:R$ 131,33

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592502213010034420424

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQPXT-G4BFF-YUCJF-75SVV

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