



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 71.896, 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 16 da quadra 69, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM II**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua 35, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 21, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: GOIAS BRASILIA CAMPING CLUB**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ-36.862.944/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula e R-1=6099, do Livro 2-R, Fls 180 do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição Municipal: 1.17.00069.00016.1.O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.417; Em 08.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31,00

R-01=71.896 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 0275-E fls. 094/095 aos 22.09.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA CARDOSO**, nascida em 17.06.1961, zeladora, portadora da CI-667.179 SESP/DF e CPF-455.206.581-53, casada com: **CARLOS CARDOSO DOS SANTOS**, nascido em 12.12.1974, lavador de carro, portador da CI-1.502.989 SSP/DF e CPF-619.683.741-91, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10.03.2000, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 40, Conjunto A, Lote 10, Setor 08, Parque da Barragem, nesta cidade, pelo preço R\$ 424,00. Avaliação R\$ 30.119,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.417; Em 08.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 418,37

R-02=71.896 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0296-E, fls. 142/143, aos 16/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.983, em 16/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA CARDOSO e CARLOS CARDOSO DOS SANTOS, qualificados no R-01, ao adquirente: **T.P PEREIRA - 3 C DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, CNPJ-32.147.659/0001-61, registrada na JUCEG-5210480626-8 em 28/11/2018, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 34, Setor 02, Parque da Barragem, neste município, pelo preço de R\$ 30.119,50. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/10/2019, guia do ITBI nº 3985524 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, sobre o valor de avaliação de R\$ 41.219,50. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente/apresentante o valor de R\$ 58.000,00. Emitida a DOI. Dou fé; Registrado em 25/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 756,10.

AV-03=71.896- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo proprietário deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 111.931, em 08/04/2020, instruído com: Carta de Habite-se nº expedida em 20/02/2020 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 06/04/2020, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000562020-88888297, CEI nº 90.003.07297/79, emitida em 03/04/2020 e válida até 30/09/2020, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 Hall, 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 varanda. Com a área total de **148,56m²**, valor da obra de R\$ 140.000,00. Dou fé.; Registrado em 20/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 483,84.

R-04=71.896 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. nº **0010078012**, datado de 15/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.635, em 20/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **T.P PEREIRA - 3 C DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, CNPJ-32.147.659/0001-61, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 34, Setor 02, Parque da Barragem, neste município, aos adquirentes: **ERINALDO LAURINDO DE CASTRO**, CI-1.385.386-SESP/DF e CPF-807.407.151-00, brasileiro, separado judicialmente, professor, **e sua companheira LILIANE SOUZA DA SILVA**, CI-2.954.473-SESP/DF e CPF-040.124.061-40, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, que declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Quadra 38 Lote 29, Jardim Brasília, neste município, pelo preço de R\$350.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/05/2020, guia do ITBI nº 4125996 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$350.000,00. Dou fé; Registrado em 27/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (SFH): R\$ 1.247,49

R-05=71.896 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. nº **0010078012**, datado de 15/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.635, em 20/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **ERINALDO LAURINDO DE CASTRO e LILIANE SOUZA DA SILVA**, qualificados no R.4, 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 Anual de Juros (%): Nominal: 9,5690; Efetiva: 10,0000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 2.620,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2020; 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 27/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (SFH): R\$ 1.058,71

AV-06=71.896 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de abril de 2023, dirigido a este Cartório, pelo Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.939 em 17/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 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. 71.896 e R-05, 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 06/10/2023, guia do ITBI nº 4737418 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 350.000,00. Dou fé; Registrado em 25/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592304112899225430091.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 15,08.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 926,88. Fundos: R\$ 196,96. ISSQN 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, **25 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 Nº: 168236

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: QDW25-NBDA8-T6M5X-TSSWA

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/QDW25-NBDA8-T6M5X-TSSWA>

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

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