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 94.143 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0094143-20 , 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 10 da Quadra 35, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM IV**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **300,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 18, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 43, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, CNPJ-01.718.994/0001-49, com sede em Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-02=6.191, Livro 02-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição Municipal: 1.15.00035.00010.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.563, em 01/12/2021. Dou fé; Registrado em 10/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 44,00.

R-01=94.143 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, no livro 0318, fls. 005/006, aos 26/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.563, em 01/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO, **acima qualificada**, ao adquirente: **RAFAIN CONSTRUÇÕES EIRELI**, CNPJ-40.794.477/0001-00, registrada na JUCEG-52 60107380-3 em 09/02/2021, com sede na Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Parte 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R$ 6.200,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/11/2021, guia do ITBI nº 4312481 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, sobre o valor de avaliação de R$ 41.400,00. Nos termos dos Incisos I e II, § 4º, do artigo 4º, da Lei 19.191/2015-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 10/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 990,05.

R-02=94.143 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1872071-4**, datado de 26/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.197, em 01/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RAFAIN CONSTRUÇÕES EIRELI**, qualificado no R.1, ao adquirente: **GLAUCIO DA SILVA ANDRADE,** nascido aos 12/01/1988, filiação: Gladeston Andrade e Antonia Cleuza da Silva Andrade, brasileiro, solteiro, engenheiro, CNH-04825589997-DETRAN/DF e CPF-084.716.316-44, com endereço eletrônico: contato@glaucioandrade.com.br, residente e domiciliado na Quadra A-25 Lote 17, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R$ 50.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/07/2022, guia do ITBI nº 4476033 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 50.000,00. Dou fé; Registrado em 05/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 781,92

R-03=94.143 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1872071-4**, datado de 26/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.197, em 01/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GLAUCIO DA SILVA ANDRADE,** qualificada no R.2, 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$ 499.999,99**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 625.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/THPWL-HBVQ4-5NXY9-DQ6SZ.

amortização: 360; De construção: 07; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 4.018,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2022; 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 05/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 4.121,52

AV-04=94.143 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.179 em 05/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 644.292,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.143 e R-03, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, 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. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 27/08/2024, guia do ITBI nº 5126062 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 644.292,61. Dou fé; Registrado em 16/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401022928025430070.
Emolumentos Prenotação: R$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R$ 2,13. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R$ 16,67. Fundos: R$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R$ 150,70. Fundos: R$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R$ 99,03. Fundos: R$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 1.310,89. Fundos: R$ 278,56. ISSQN 65,54.

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, **16 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194478
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
01592409112916134420341
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/THPWL-HBVQ4-5NXY9-DQ6SZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: THPWL-HBVQ4-5NXY9-DQ6SZ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/THPWL-HBVQ4-5NXY9-DQ6SZ

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/THPWL-HBVQ4-5NXY9-DQ6SZ.