



Valide aqui
este documento



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 94.195 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094195-58**, 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 19 da Quadra 23, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM I**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 13, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o Lote 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GOIAS BRÁSILIA CAMPING CLUB**, CNPJ-36.862.944/0001-15, com sede em Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=6.095**, Livro 02-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição municipal: 1.16.00023.00019.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.754, em 08/12/2021. Dou fé; Registrado em 16/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

R-01=94.195 - 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. 074/075, aos 08/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.754, em 08/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: GOIAS BRÁSILIA CAMPING CLUB, **acima qualificada**, ao adquirente: **SCIGLIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ-33.510.858/0001-55, registrada na JUCEG-52 60086554-4 em 02/05/2019, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 50, Sala 101, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 4.100,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 08/11/2021, guia do ITBI nº 4309940 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 86.953,16. Dou fé; Registrado em 16/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.488,10.

AV-02=94.195- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.651, em 19/07/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 222/2022 expedida em 28/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 20/07/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 circulação, 02 demi-suíte, 01 suíte com closet, 02 lavabos, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 área gourmet e 01 piscina. Com a área total construída de **187,35m²**, valor da obra de R\$ 339.837,41. Dou fé.; Registrado em 20/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.030,13.

AV-03=94.195- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.651, em 19/07/2022, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.011.43140/74-001, emitida em 14/07/2022 e válida até 10/01/2023. Dou fé.; Registrado em 20/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-04=94.195 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H8U7-KS2FW-U88W-MVCTX>

COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS e TERMO DE ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO AO CONTRATO. nº **0202304327**, datados de 09/02/2023 e 08/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.270 em 17/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SCIGLIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificado no R.1, ao adquirente: **HIGOR FERREIRA PAIVA**, nascido aos 04/06/1986, CNH-03955992337-DETRAN/DF e CPF-023.975.981-83, filiação: José Belo Paiva e Rosalina Ferreira de Araújo Paiva, com endereço eletrônico: higorpaiva69@gmail.com, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Quadra 16 Lote 41, Jardim da Barragem V, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$800.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/02/2023, guia do ITBI nº 4504001 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$800.000,00. Dou fé; Registrado em 13/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 5.236,08

R-05=94.195 - 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 e TERMO DE ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO AO CONTRATO. nº 0202304327, datados de 09/02/2023 e 08/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.270 em 17/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **HIGOR FERREIRA PAIVA**, qualificado no R.4, 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\$627.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 800.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 359; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 11,24%; Efetiva: 11,84%; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 7.744,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2023; 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 13/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4.369,64

AV-06=94.195 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credor: Banco Inter S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.907 em 17/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 800.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.195 e R-05, 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 24/10/2024, guia do ITBI nº 5131650 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 800.000,00. Dou fé; Registrado em 22/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406112952825430097.
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\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN: R\$ 78,54.

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, **26 de novembro de 2024**



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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: 200726
 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
01592411213078434420301

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H8U7-KS2FW-UPP8W-MVCTX>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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

