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 92.448 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0092448-61 , 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 22 da Quadra 25, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **300,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 13, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 14, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 23, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GOIAS BRASÍLIA CAMPING CLUB**, CNPJ-36.862.944/0001-15, com sede em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01=6.153, Livro 02-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição municipal: 1.42.00025.00022.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.190, em 22/07/2021. Dou fé; Registrado em 04/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 44,00.

R-01=92.448 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Linda de Goiás - GO, no livro 0313-E, fls. 039/040, aos 21/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.190, em 22/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: GOIAS BRASÍLIA CAMPING CLUB, **acima qualificada**, ao adquirente: **HELBER DA SILVA,** brasileiro, natural de Goiânia-GO, nascido aos 01/06/1974, filiação: Domingos José da Silva e Ana Rodrigues da Silva, solteiro, maior, empresário, CNH-03.975.123.608-DETRAN/GO onde consta a CI-3.250.602-PC/GO e CPF-893.011.291-91, com endereço eletrônico, não informado, residente e domiciliado à Quadra 14, Lote 26, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R$ 4.100,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/07/2021, guia do ITBI nº 4294876 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 45.484,64. Dou fé; Registrado em 04/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 706,08.

AV-02=92.448 – CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo proprietário deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.276 em 17/03/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 049/2022 expedida em 17/02/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 16/03/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial,** contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 suíte, 02 quartos, 02 banheiros, 01 área de serviço e 01 área gourmet. Com a área total de **157,00m²**, valor da obra de R$ 286.537,32. Dou fé.; Registrado em 25/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 874,25.

AV-03=92.448- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo proprietário deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.276, em 17/03/2022, 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 90.009.98064/66-001, emitida em 14/03/2022 e válida até 10/09/2022. Dou fé.; Registrado em 25/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 37,71.

R-04=92.448 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10180363500,** datado de 28/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.997, em 16/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **HELBER DA SILVA,** qualificado no R.1, ao

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8RBXC-WF7CA-SEU3V-PK678.

adquirente: **GEOVANE FIGUEREDO GONÇALVES**, CI-2.182.635-2ªvia-SESP/DF e CPF-017.060.691-03, com endereço eletrônico: catedra.correspondente@gmail.com, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na QNL 13 Conjunto E Lote 08 Casa 03, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R$330.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/01/2023, guia do ITBI nº 4495813 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$330.000,00. Dou fé; Registrado em 19/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R$ 1.544,80

R-05=92.448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10180363500,** datado de 28/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.997, em 16/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **GEOVANE FIGUEREDO GONÇALVES,** qualificado no R.4, ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R$290.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 332.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa Nominal Anual de Juros 11.1158%; Taxa Efetiva de Juros Mensal 0.9263%; Prestação Total: R$ 3.119,22; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/01/2023; 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 19/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R$ 1.544,80

AV-06=92.448 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de Setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Itaú Unibanco S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.550 em 18/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de Abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 332.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.448 e R-05, em nome do Credor: Itaú Unibanco 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. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 10/04/2024, guia do ITBI nº 5111603 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 332.000,00. Dou fé; Registrado em 04/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309112924625430168.
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$ 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, **04 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8RBXC-WF7CA-SEU3V-PK678.

Pedido de Certidão Nº: 184658
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
01592406032964134420126

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/8RBXC-WF7CA-SEU3V-PK678.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8RBXC-WF7CA-SEU3V-PK678

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/8RBXC-WF7CA-SEU3V-PK678

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/8RBXC-WF7CA-SEU3V-PK678.