Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDKEA-34CU6-6ZSHN-55N2C

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

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

Valide aqui
este documento

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.

AV-07=92.448- AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Eduardo Consentino em 02/08/2024 e 12/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.754 em 12/09/2024 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 10180363500, objeto do **R-05=92.448**, nos termos do § 5° do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 03/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409112879925430050
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 Averbação: R$ 39,98; Fundos R$ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDKEA-34CU6-6ZSHN-55N2C
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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, **03 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196365
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
01592410012920934420317

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDKEA-34CU6-6ZSHN-55N2C

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado