



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 69.300 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069300-53**, 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 13 da quadra 32, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Via de Acesso, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 35, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros, sem benfeitorias.**

PROPRIETÁRIO: **ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ-01.718.994/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5943, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição municipal: 1.23.00032.00013.1. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.864; Em 14.12.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 29,16

R-01=69.300 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 0264-E fls. 178/179 aos 29.11.2016, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **JOANA D'ARC BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública, portadora da CI-777.466 SSP/DF e CPF-184.698.251-00, residente e domiciliada na Quadra 03 Lote 08, Conjunto A, Setor Sul, Gama, Brasília-DF, pelo preço R\$ 420,00. Avaliação R\$ 40.376,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.864; Em 14.12.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 437,60

R-02=69.300 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 1377-E fls. 197/198 aos 08/06/2018, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária: **JOANA D'ARC BARBOSA**, nascida em 10/08/1957, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, portadora da CI-777.466 SSP/DF e CPF-184.698.251-00, residente e domiciliada na Quadra 03 Lote 08, Conjunto A, Setor Sul, Gama, Brasília-DF, ao comprador: **JOSÉ LUIS PEREIRA DOS ANJOS**, nascido em 02/08/1972, brasileiro, divorciado, militar, portador da CNH-00916407638 DETRAN/DF onde consta a CI-1126960648 MD/DF e CPF-920.479.126-87, residente e domiciliado na Rua 24, Quadra 43, Lote 32, Jardim Brasília, nesta cidade, pelo preço R\$ 40.376,40. Avaliação R\$ 62.570,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.461; Em 25/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 697,64

AV-03=69.300 - CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado por **JOSÉ LUIS PEREIRA DOS ANJOS, qualificado no R-02**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.666, em 14/06/2022, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica o seu novo estado civil que é casado sob o regime da Separação Legal de bens, conforme art. 1.641, inciso I C/C art. 1.523 inciso I, em 23/11/2018 com **JANETE SILVA DE SOUSA NOVAES**, nascida aos 02/11/1984, filiação: Benedito Vicente de Sousa e Lucirene dos Santos Silva, MEX-111435807-8 e CPF-014.455.081-42, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 32, Lote 13, Jardim da Barragem V, Águas Lindas de Goiás-GO, a qual passou a assinar: **JANETE SILVA NOVAES DOS ANJOS**, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 021097 01 55 2018 2 00031 217 0009217 39 do Cartório do 5º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Taguatinga, Brasília-DF. Dou fé; Registrado em 20/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC6WT-GLHJL-WZ4QR-J3LZX>

R-04=69.300 - DOAÇÃO: Por Escritura Pública de Doação, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 4379-E, fls. 091/093, aos 18/07/2018, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.665, em 14/06/2022, foi este imóvel doado por seu proprietário JOSÉ LUIS PEREIRA DOS ANJOS, brasileiro, natural de Santa fé de Minas-MG, nascido aos 02/08/1972, militar, CNH-00916407638-DETRAN/DF onde consta a CI-1126960648-MD/DF e CPF-920.479.126-87, filiação: Candido dos Anjos de Queiros e Laurinda Pereira de Queiros, com endereço eletrônico não informado, casado com: JANETE SILVA NOVAES DOS ANJOS, brasileira, natural de Brasília-DF, nascida aos 02/11/1984, MEX-111435807-8 e CPF-014.455.081-42, filiação: Benedito Vicente de Sousa e Lucirene dos Santos Silva, com endereço eletrônico não informado, sob o regime da separação legal de bens, conforme art. 1.641, inciso I C/C art. 1.523, inciso I, do Código Civil Brasileiro, em 23/11/2018, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 27, Lote 23, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO, para a **IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS**, pessoa jurídica de direito privado, entidade religiosa, CNPJ-29.744.778/0001-97, estabelecida na Avenida João Dias, nº 1.800, Santo Amaro, São Paulo-SP, para fins de efeitos fiscais foi atribuído o valor de avaliação de R\$ 40.000,00. 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\$ 69.000,00. Emitida a DOI. Dou fé; Registrado em 29/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.096,38.

R-05=69.300 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 5381-E, fls. 067/070, aos 23/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.355, em 01/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS, pessoa jurídica de direito privado, entidade religiosa, CNPJ-29.744.778/0001-97, estabelecida na Avenida Celso Garcia nº499, Brás, São Paulo-SP, ao adquirente: **ELIAS CALIXTO DE OLIVEIRA**, nascido em 15/02/1970, filiação: Miguel Calixto de Oliveira e Maria Gonçalves Rosa, brasileiro, divorciado, autônomo, CNH-00519918425 DETRAN/MG onde consta a CI-MG5437540 SSP/MG e CPF-619.994.076-87, residente e domiciliado no SMPW Quadra 04, Conjunto 07, Lote 04, Casa E, Park Way - DF, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/08/2022, guia do ITBI nº 4477775 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 22/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.647,93.

AV-06=69.300 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.654, em 04/05/2023, instruído com: Carta de Habite-se nº 145/2023 expedida em 11/04/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 20/04/2023, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 garagem, 01 sala, 01 varanda, 01 suíte, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 piscina, 01 área gourmet e 01 lavabo. Com a área total construída de **176,94m²**, valor da obra de R\$ 358.673,30. Dou fé.; Registrado em 17/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.092,14.

AV-07=69.300 - AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.654, em 04/05/2023, 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 90.014.70711/61-001, emitida em 02/05/2023 e válida até 29/10/2023. Dou fé.; Registrado em 17/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

R-08=69.300 - VENDA - 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, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº **0202408823**, datado de 14/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.789 em 27/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ELIAS CALIXTO DE**



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



OLIVEIRA, qualificado no R.05, a adquirente: **MARCIA VIEIRA DE CASTRO**, brasileira, nascida aos 18/10/1974, filiação: Tarcizio Lázaro Vieira de Castro e Rosaria José de Castro, solteira, vendedora, CNH-01088689852-DETRAN/DF, onde consta a CI-1.781.633 SSP/DF e CPF-833.358.201-00, com endereço eletrônico: mariavitoria@primeassessoria.net, residente e domiciliada na Chácara 02, Lote 07, SHSN VC 311, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 700.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/02/2024, guia do ITBI nº 4870980 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$700.000,00. Dou fé; Registrado em 01/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402213023628920122

Emolumentos Prenotação (SFH): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.
Emolumentos Busca (SFH): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;
Emolumentos Registro(SFH): R\$ 2.184,82; Fundos R\$ 464,27; ISSQN R\$ 109,24.

R-09=69.300 - 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, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº **0202408823**, datado de 14/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.789 em 27/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MARCIA VIEIRA DE CASTRO**, qualificado no R.08, 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\$541.700,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 700.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 11,39%; Efetiva: 12,00%; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 7.150,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2024; 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 01/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402213023628920122

Emolumentos Registro (SFH): R\$ 2.184,82; Fundos R\$ 464,27; ISSQN R\$ 109,24.

AV-10=69.300 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Inter S.A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.133 em 16/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de fevereiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 700.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.300 e R-09, 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 24/02/2025, guia do ITBI nº 5265492 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 700.000,00. Dou fé; Registrado em 12/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410113186125430069.

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 Consolidação da Propriedade: R\$ 1.310,89. Fundos: R\$ 278,56. ISSQN: R\$ 65,64.

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.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **14 de março de 2025**

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: 209017
Certidão.....R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....R\$ 131,33



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC6WT-GLHJL-WZ4QR-J3LZX>