



Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas
Sandro Alexander Ferreira
Mall Centro, Av. das Araras, Quadra 28, Lote 01, unidade 02, loja 03, CEP-72.923-054
(61) 3613-1522/3613-6155

Valide aqui
este documento

COMPROVANTE DE ENTREGA DE TÍTULOS PARA REGISTRO - Nº 671020

Protocolo.....: 161754 Pág.: 1 de 1
Data.....: 12/09/2024 14:44:46
Apresentante.....: 52.038.312/0001-98 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados
Requerente.....: 60.701.190/0001-04 - ITAU UNIBANCO S.A
Observação.....: AC004324829

Item	Valor Doc.	Quant.	Emol.	Tx.Jud.	ISS	Fundos	Total do Ítem
1. Taxa de Protocolação	0,00	01	10,00	18,87	0,500	2,130	31,50
2. Taxa de Arrecadação	0,00	01	16,67	0,00	0,830	3,540	21,04
3. Taxa de Leilão	0,00	01	39,98	0,00	2,000	8,500	50,48
Total do Protocolo:							R\$ 103,02

Desp(10%=R\$6,67); Funemp (3,00%=R\$2,00); Funcomp(3%=R\$2,00); Fedapsaj(2%=R\$1,33); Funproge(2%=R\$1,33); Fundep(1,25%=R\$0,83);

Quando o(a) apresentante, o(a) Sr(a). será informado sobre o andamento de seu pedido (**NÚMERO DO PROTOCOLO**) via mensagem ao celular e /ou email (**Email - obs: verifique sua caixa de correio eletrônico**) cadastrados no ato do protocolo. Também é possível acompanhar o andamento de seu pedido via internet, no site do cartório (site). **Nos ajude:** Evite ligar para este cartório, pois você estará sobrecarregando nossa equipe, que trabalhará mais focada e rápido por você. O cartório cumprirá os prazos legais para análise e prática do ato (registro/averbação), **sem abrir exceções. Prazo geral** no Registro de Imóveis, Lei 6015/1973 (art. 198, **30 dias para análise e registro**, contados da data do protocolo); prazo específico da Lei 11977/2009 - Minha Casa Minha Vida (art. 44-A e § 2º, **15 dias** para análise, contados da data do protocolo, e subsequentes **10 dias para registro**, contados do fim dos para análise - 25 dias ao todo, contados da data do protocolo; prazo específico da Lei 11.964 - **incorporações** (art. 32, §6º **15 dias para análise**, contados da data do protocolo, e subsequentes 15 dias para fornecer certidão).

ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTE ORIGINAL, NO PERÍODO DAS 09:00 ÀS 17:00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T93T8-FNRSM-J8UYK-MQMIFS>



Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas
Sandro Alexander Ferreira
Mall Centro, Av. das Araras, Quadra 28, Lote 01, unidade 02, loja 03, CEP-72.923-054
(61) 3613-1522/3613-6155
CNPJ: 20.032.889/0001-04

Valide aqui
este documento

RECIBO DE PAGAMENTO DO PEDIDO DE CERTIDÃO - Nº 676787

Ped. Certidão nº: 196360

Pág.: 1 de 1

Data.....: 03/10/2024 12:25:37

Requerente.....: 60.701.190/0001-04 - ITAU UNIBANCO S.A - Tel.: () -

Observação.....:

Valor Depósito...: **R\$ 123,49 (Cento e Vinte e Três Reais e Quarenta e Nove Centavos)**

Certidões	Valor Doc.	Quant.	Emol.	Tx.Jud.	ISS	Fundos	Total do Ítem
Certidão de Inteiro Teor ==> M	0,00	01	83,32	18,29	4,170	17,710	123,49
Total do Protocolo:							R\$ 123,49

desp(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Fedapsaj(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundep(1,25%=R\$1,04);

Após trinta dias as certidões não retiradas serão trituradas.
A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTE.

www.crialgo.com.br

AMANDA SANTOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T93T8-FNRSM-J8UYK-MQMFS>

onr

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

saec
Sistema de Assinatura
Eletrônica Certificada



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



01592409112879925430050 - Consulte em: <http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>

Prenotado ao protocolo 1º sob número 161.754. Registrado no Lv.02 sob nº Av.7 - 92.448 - Auto de Leilão. Águas Lindas de Goiás, 03 de outubro de 2024.

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Emol: R\$66,65 T.J: R\$ 18,87 ISS: R\$ 3,33 *Fund. Est.: R\$ 14,17 Total: R\$ 103,02
Fundesp(10%=R\$6,67); Funemp (3,00%=R\$2,00); Funcomp(3%=R\$2,00); Fedapsaj(2%=R\$1,33); Funproge(2%=R\$1,33);
Fundepag(1,25%=R\$0,83);





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 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 adquirente: GEOVANE FIGUEREDO GONÇALVES, CI-2.182.635-2ªvia-SESP/DF e CPF-017.060.691-03, com



Valide aqui
este documento

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 § 5º 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 na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.



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



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 N°: 196360
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

01592410012920934420314



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T93T8-FNRSM-J8UYK-MQMFS>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado