



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 41.965 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0041965-93, 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 01-A2 da quadra 92 Conjunto A, Setor 09, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua 07, com 10,81 metros, pelo fundo com o lote 01-B, com 10,81 metros, pelo lado direito com o lote 03, com 18,50 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01-A1, com 18,50 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** CRISTIANE OLIVEIRA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, portadora da CI-CHN-04242942330-DETRAN/GO onde consta CI-2014486 SSP-DF, atendente, inscrita no CPF-723.629.521-34, residente e domiciliada à Quadra 43 Lote 12, Jardim Guaíra II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-3= 8694 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 799/2011 de 13.07.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.924; Em 05/10/2011. O Oficial NPLIMA.

R-01=41.965 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no livro 2830, fls.051/052, aos 17/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.742, em 25/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: CRISTIANE OLIVEIRA DE ALMEIDA, nascida em 05/06/1983, filiação: Manoel Suterio de Almeida e Neuza Rosa de Oliveira, brasileira, solteira, do lar, CNH-04242942330-DETRAN/DF onde consta a CI-723.629.521-34, residente e domiciliada na QN 12-C, Conjunto 09, Lote 01, Bloco A, Apartamento 302, Riacho Fundo II - DF, ao adquirente: **DANIELA MOURA CAMPOS**, nascida em 30/06/1997, filiação: Walteir Pereira Campos e Sonia Maria de Moura, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, CNH-06935034725-DETRAN/GO onde consta a CI-3456042-SESP/DF e CPF-053.201.961-05, residente e domiciliada na Quadra 44, Conjunto B, Casa 33, neste município, pelo preço de R\$ 30.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/09/2020, guia do ITBI nº 4149743 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, sobre o valor de avaliação de R\$ 48.844,43. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente/apresentante o valor de R\$ 64.000,00. Emitida a DOI. Dou fé; Registrado em 23/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 796,63.

AV-02=41.965 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.695, em 13/09/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.54.0092A.001A2.1. Dou fé; Registrado em 22/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-03=41.965- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.695, em 13/09/2021, instruído com: Carta de Habite-se nº 225/2021 expedida em 08/06/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 05/07/2021, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 suíte, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área total de **81,74m²**, valor da obra de R\$ 140.688,32. Dou fé.; Registrado em 22/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.





Valide aqui
este documento

Emolumentos: R\$ 601,32.

AV-04=41.965- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.695, em 13/09/2021, 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 90.007.10797/64-001, emitida em 05/07/2021 e válida até 01/01/2022. Dou fé.; Registrado em 22/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

R-05=41.965 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. nº 10173814006, datado de 22/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.944, em 05/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DANIELA MOURA CAMPOS**, qualificada no R.1, ao adquirente: **THIAGO SALÃO DA COSTA E SILVA**, CNH-05189969251-DETRAN/DF e CPF-041.600.951-43, com endereço eletrônico: thiago_tudo10@hotmail.com, brasileiro, solteiro, locador de móveis e utensílios, residente e domiciliado na Quadra 417 Conjunto B Lote 07B, Parque da Barragem, Setor 08, Águas Lindas de Goiás- GO, pelo preço de R\$450.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/05/2022, guia do ITBI nº 4465576 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$450.000,00. Dou fé; Registrado em 09/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 2.060,76

R-06=41.965 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. nº 10173814006, datado de 22/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.944, em 05/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **THIAGO SALÃO DA COSTA E SILVA**, qualificado no R.5, 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\$330.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 440.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros 9.7000%; Taxa Efetiva de Juros Mensal 0.7744%; Prestação Total: R\$ 3.555,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/05/2022; 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 09/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.457,08

AV-07=41.965 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.623 em 19/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72925-066. Dou fé; Registrado em 29/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601193097725430004.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=41.965 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pelo Credor: ITAÚ UNIBANCO S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.623 em 19/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 440.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.965 e R-06, em nome do Credor: ITAÚ UNIBANCO 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.



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



Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 16/04/2026, guia do ITBI nº 5335445 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 440.000,00. Dou fé; Registrado em 29/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601193097725430004.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.216,38. Fundos: R\$ 294,97. ISSQN: R\$ 60,82.

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, **01 de junho de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 258068
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,93



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66MPY-DJGBA-3S288-5GPT2>