



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 69.734 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069734-12**, 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 76 da quadra 02, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM III**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Via de Acesso, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 69, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 75, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 77, 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 e R-3=6189, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição municipal: 1.22.00002.00076.1. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.911; Em 24.02.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 31,00

R-01=69.734 - VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0267-E, fls. 100/101 aos 10.02.2017, o imóvel constante da presente matrícula, foi vendido por sua proprietária, acima qualificada, ao comprador: **GERALDO CÂNDIDO NETO**, gerente financeiro, portador da CNH-00.128.130.396 DETRAN/DF onde consta a CI-1.426.413 SSP/DF e CPF-659.085.971-04, e sua esposa: **DAYSE LUCY GALVÃO PEREIRA CÂNDIDO**, do lar, portadora da CNH-00.761.792.615 DETRAN/DF onde consta a CI-3.861.895 SSP/GO e CPF-703.579.431-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNJ 58, Bloco C, apartamento 215, Taguatinga, Brasília-DF, pelo preço R\$ 486,00. Este imóvel foi avaliado pela Municipalidade de Águas Lindas de Goiás para fins de recolhimento de ITBI por R\$ 18.229,80. 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 o valor de R\$ 33.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.911; Em 24.02.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 391,00

AV-02=69.734 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nºWKV19035L2017 expedida em 04.10.2017 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 26.10.2017, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 002402017-88888118, CEI nº 51.241.02118/65, emitida em 20.10.2017 e válida até 18.04.2018, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 cozinha, 01 sala de estar/jantar, 01 jardim, 01 lavabo, 01 área de serviço, 02 suítes, 01 suíte master, 01 closet e 01 área de circulação, com a área total de 150,00m², valor da obra de R\$ 75.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.991; Em 13.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 209,29

R-03=69.734 - 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. nº 0202264341, datado de 26/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.935 em 18/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **GERALDO CÂNDIDO NETO e seu cônjuge: DAYSE LUCY GALVÃO PEREIRA CÂNDIDO**, qualificados no R.1, aos adquirentes: **LUIZ EDUARDO SOUZA DE LIMA**, nascido aos 13/05/1980, administrador de empresas, CNH-003220557499-DETRAN/DF e CPF-695.213.521-91, filiação: Nilmar Pereira de Souza e Silveira Candida de Lima, com



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJVCQ-J27DA-3KAG8-NS2SR>

Endereço eletrônico: edutllima@hotmail.com e seu cônjuge **JUSSARA CLEUMA SOARES DE LIMA**, nascida aos 06/02/1983, empresária, CNH-05630083757-DETRAN/DF e CPF-699.709.471-68, filiação: Floripes Soares Filho e Antonia Lucia Ribeiro Soares, com endereço eletrônico: edutllima@hotmail.com, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 11 Lote 05, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$1.066.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/11/2022, guia do ITBI nº 4482375 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$1.066.000,00. Dou fé; Registrado em 13/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 5.742,56

R-04=69.734 - 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. nº 0202264341, datado de 26/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.935 em 18/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **LUIZ EDUARDO SOUZA DE LIMA e seu cônjuge JUSSARA CLEUMA SOARES DE LIMA**, qualificados no R.3, 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\$834,347,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 1.066.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 359; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,78%; Efetiva: 10,23%; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 8.908,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2022; 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 13/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4.938,77

AV-05=69.734 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Inter S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.730 em 12/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 de janeiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 1.066.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.734 e R-04, 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 09/01/2025, guia do ITBI nº 5139277 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 1.066.000,00. Dou fé; Registrado em 12/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409112879925430044.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.826,48. Fundos: R\$ 388,13. ISSQN: R\$ 91,32

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, **13 de fevereiro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta



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



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: 206769
 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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
 Selo Eletrônico de Fiscalização
01592502113064434420183

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJVCQ-J27DA-3KAG8-NS2SR>