



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 22.470 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0022470-87**, 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 17 da Quadra 81**, situado no Loteamento denominado **CIDADE JARDIM**- neste município. Com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua 10, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 29, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 01.718.994/0001-49, com sede na cidade de Águas Lindas de Goiás-GO. REGISTRO ANTERIOR: R-4=5915, do Livro 2-R, do CRI de Santo Antônio do Descoberto-GO. Em 16/02/2009. O Oficial NPLima.

R-1=22470-VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 073 fls. 180/181 aos 16.02.2009, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, a(o)(s) compradora: **ANA PAULA EUGÊNIA PINHEIRO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública, portadora da CI-1.958.107-SSP/DF, inscrita no CPF-727.937.751-34, residente e domiciliada na CSB 10 lote 04 Bl. A Apt. 903, em Taguatinga-DF, pelo preço de R\$352,00. Prot. nº 6819; Avaliação R\$3.596,40. Em 16/02/2009. O Oficial NPLIMA.

AV-2=22470-CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 433/2009 expedida em 06.03.09 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 31.03.2009, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda, com a área total de **56,34m²**, no valor venal de R\$10.000,00, estando a mesma isenta da apresentação da CND, nos termos do Art. 45, Decreto nº 2.173, de 05.03.97. O referido é verdade e dou fé, Águas Lindas de Goiás-GO, 31/03/2009. Prot. nº 7094. O Oficial NPLIMA.

R-3=22470-Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, no livro 080 fls. 040 à 050 aos 20.04.2009, foi este imóvel e suas benfeitorias **vendido** por seu(s) proprietário(a)(s), acima qualificado(a)(s), pelo preço de R\$47.000,00 ao(s) COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: **CLEUTON VALENTIM DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, CI-1.916.838-SSP/DF e CPF-922.836.591-91 residente e domiciliado à Quadra 81 casa 17, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás-GO e como CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. O preço da Compra e Venda é de R\$47.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$17.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$30.000,00. MÚTUO/RESGASTE/PRETAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1-Origem dos Recursos: FGTS. 2-Norma Regulamentadora: HH.127.24 - 16/04/2009-SUHAB/GECRI. 3-Valor da Operação R\$47.000,00. 4-Desconto R\$17.000,00. 5-Valor da Dívida: R\$30.000,00. 6-Valor da Garantia Fiduciária: R\$48.500,00. 7-Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante-Novo. 8-Prazos, em meses de amortização: 240 de renogociação: 0. 9-Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 Efetiva: 5,1163. 10-Encargo Inicial-Prestação (a+j): R\$249,99. Seguros: R\$13,31. Taxa de Administração: R\$0,00. Total R\$263,30. 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.05.2009. 12-Época de Recálculo dos



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQNGS-WAH8S-MVHXJ-FXB96>

Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS-As amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro na data definida no campo 11 da letra "C" deste contrato. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CEF, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo(s) Devedor(es)/Fiduciante e mantida na CEF. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes da Escritura. Prot. nº 7199; Avaliação R\$47.000,00. Em 20/04/2009. O Oficial NPLIMA.

AV-04=22.470 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Credora Caixa Econômica Federal constante no **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA, E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS, conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, Livro 1239-E Folhas 107 a 127, datado de 30.09.2015. Conforme cláusula sétima fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-3=22.470. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.302; Em 08/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**
Emolumentos (Lei 6.015 Art.290): R\$ 10,09

R-05=22.470 - COMPRA E VENDA - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA, E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS, conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, Livro 1239-E Folhas 107 a 127, datado de 30.09.2015. VENDEDOR(ES): CLEUTON VALENTIM DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, portador da CI-1.916.838-SSP/DF, inscrito no CPF-922.836.591-91 residente e domiciliado na Quadra 81 casa 17, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás-GO. COMPRADOR(ES): ALIXANDRINO DE SOUSA NETO, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da CNH-04156127809 DETRAN/DF, inscrito no CPF-032.713.331-73, residente e domiciliado na QNN 21 Conjunto E Lote 20, Ceilândia em Brasília/DF. IMÓVEL: o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.26.00081.00017.1. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 116772, emitida em 05.10.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13278687, emitida em 22.09.2015, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº293-01.252.500/2015, emitida em 05.10.2015 válida até 03.01.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.09.2015 válida até 15.03.2016. VALOR: R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.10.2015, guia do ITBI nº 3420019 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.302; Em 08/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015 Art. 290): R\$ 347,27

R-06=22.470 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE: ALIXANDRINO DE SOUSA NETO, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da CNH-04156127809 DETRAN/DF, inscrito no CPF-032.713.331-73, residente e domiciliado na QNN 21 Conjunto E Lote 20, Ceilândia em Brasília/DF. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 Lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita sob o CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA, E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS, conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, Livro 1239-E Folhas 107 a 127, datado de 30.09.2015.** O valor de destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios: R\$ 12.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 108.000,00; Financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00; Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$108.000,00; O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, no livro 080 fls. 040 à 050 aos 20.04.2009,



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



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

correspondente nesta data a R\$ 22.280,75. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(a) vendedor(es)(a), observando o disposto na Cláusula QUARTA. Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento - SFH; Valor da operação: R\$ 108.000,00; Valor do desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida R\$ 108.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 108.000,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.1600; Efetiva: 7.3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 944,39 - Taxa de Administração R\$ 25,00 Seguros R\$ 28,42 - Total: R\$ 997,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.10.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes da Escritura. Avaliação R\$120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.302; Em 08/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015 Art. 290): R\$ 347,27

AV-07=22.470- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.334, em 12/03/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00081.00017.1. Dou fé; Registrado em 12/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403112903925430025

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-08=22.470- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.334, em 12/03/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 083/2024 expedida em 07/03/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. No lote de terras objeto da presente Matrícula, a edificação objeto da AV-02 foi ampliada, assim a descrição interna passa a ser: 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 lavabo e 01 área de lazer. Passando a área construída de 56,34m² para 191,60m², o valor da obra no tocante a ampliação é de R\$ 171.332,48. Dou fé.; Registrado em 12/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403112903925430025

Emolumentos Averbação: R\$ 705,99; Fundo: R\$ 150,02; ISSQN: R\$ 35,50.

AV-09=22.470- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.334, em 12/03/2024, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.017.06782/77-001, emitida em 08/03/2024 e válida até 04/09/2024. Dou fé.; Registrado em 12/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403112903925430025

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-10=22.470 - CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado por Alixandrino de Sousa Neto, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.434, em 12/04/2024, 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 de Bens, em 11/06/2021 com **SABRINA DA SILVA SOUZA**, nascida em 23/04/1999, filiação: Silvano de Souza Bertoldo e Rosineia Gonçalves da Silva, CI-3.539.949-SESP/DF e CPF-065.904.191-08, e-mail silvasabrina029@gmail.com, brasileira, casada, autônoma, residente e domiciliada na Quadra 81 lote 17, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás-GO, conforme Certidão de Casamento nº 73.418, fls. 143, do livro B-246, no 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos, e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF, matrícula 021154 01 55 2021 2 00246 143 0073418 86. Dou fé; Registrado em 15/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404112875825430036



Valide aqui
este documento

Emolumentos Registro Pacto: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00

AV-11=22.470 - AVERBAÇÃO PACTO ANTENUPCIAL/REGIME DE BENS - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.434, em 12/04/2024, averbo o presente para constar que o **regime da COMUNHÃO SEPARAÇÃO BENS**, foi adotado pelo casal ALIXANDRINO DE SOUSA NETO e SABRINA DA SILVA SOUZA, acima qualificados, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 14/04/2021, fls. 077, do livro 704, do 10º Ofício de Notas de Ceilândia- DF, após, o casamento realizado conforme AV-11=22.470, foi devidamente registrada nesta serventia, no Livro 3 aux, RA nº 4.791, em 15/04/2024, Dou fé; Registrado em 15/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404112875825430036

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00

AV-12=22.470 - DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento firmado pelo(a) interessado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.434, em 12/04/2024, acompanhado de Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, no livro 623, fls. 014/015, aos 17/02/2022 em que foram requerentes, ALIXANDRINO DE SOUSA NETO e SABRINA DA SILVA SOUZA, acima qualificados, verifico que o casal teve o estado civil alterado para **divorciado**, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio expedida pelo 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos, e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF, matrícula 021154 01 55 2021 2 00246 143 0073418 86, **de acordo como regime e escritura de divorcio, este imóvel permanece único e exclusivo** a ALIXANDRINO DE SOUSA NETO. Dou fé; Registrado em 15/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404112875825430036

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00

AV-13=22.470 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no 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 **0202418225**, datado de 25/03/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.153 em 04/04/2024, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-06=22.470**. Dou fé; Registrado em 15/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012973628920080

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 Averbação (SFH): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-14=22.470 - 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 **0202418225**, datado de 25/03/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.153 em 04/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ALIXANDRINO DE SOUSA NETO**, brasileiro, nascido aos 21/12/1988, filiação: João Neto e Maria de Fatima Amaro de Sousa, divorciado, representante comercial, CNH-04156127809 DETRAN-DF, onde consta a CI-2.829.207 SSP-DF e CPF-032.713.331-73, com endereço eletrônico: gulaecia1@gmail.com, residente e domiciliado na QNN 21, Conjunto E, Casa 20, Ceilândia Norte em Brasília/DF, ao adquirente: **ERIK DIEGO MATOS COSTA**, brasileiro, nascido aos 28/09/1979, filiação: Francisco Menezes Costa e Maria Niuma Matos Costa, solteiro, administrador, CNH-00838184408-DETRAN/DF, onde consta a CI-2.108.329 SSP/DF e CPF-713.914.951-87, com endereço eletrônico: kronydf@hotmail.com, residente e domiciliado em Setor QNH, Área especial 03, N° 41, Taguatinga em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 600.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/04/2024, guia do ITBI nº 5110904 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$600.000,00. Dou fé; Registrado em 15/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012973628920080

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



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



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

R-15=22.470 - 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 FINANCIERO DE HABITAÇÃO. nº **0202418225**, datado de 25/03/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.153 em 04/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ERIK DIEGO MATOS COSTA**, qualificado no R.14, ao fiduciário: **BANCO INTER S/A**, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, para garantia da dívida no valor de **R\$423.475,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 600.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,00%; Efetiva: 9,38%; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 4.635,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2024; 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 15/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592404012973628920080
Emolumentos Registro (SFH): R\$ 1.820,25; Fundos R\$ 386,80; ISSQN R\$ 91,01.

AV-16=22.470 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.947 em 03/03/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-096. Dou fé; Registrado em 20/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603022756825430050.
Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. 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-17=22.470 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 2 de março de 2026, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Inter S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.947 em 03/03/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 2 de outubro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 600.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 22.470 e R-15, 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 17/09/2026, guia do ITBI nº 5537369 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 600.000,00. Dou fé; Registrado em 20/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603022756825430050.
Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.460,01. Fundos: R\$ 354,05. ISSQN: R\$ 73,00.

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.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **20 de outubro de 2026**



Valide aqui
este documento

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: 275138
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/CQNGS-WAH8S-MVHXJ-FXB96>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

