



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 98.131 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098131-84**, 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 20 da Quadra 26**, situado no loteamento denominado **JARDIM BRASÍLIA II**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **457,37 m²**. Confrontando pela frente para a **AVENIDA LÚCIO COSTA**, com 35,86 metros, pelo fundo com os lotes 03 e 04, com 17,40 + 02,05 + 11,96 metros, pelo lado direito com o lote 02, com 06,49 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 24,65 metros. **PROPRIETÁRIA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA JARDIM BRASÍLIA II. REGISTRO ANTERIOR: R-02=43.352** desta serventia (Lei 13.465/2017). Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.521, em 08/09/2022. Dou fé; Registrado em 08/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA- Lei 13.465/2017).

**R-01=98.131 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** -Nos termos do Processo de Regularização Fundiária processo administrativo nº 2019019613, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.521, em 08/09/2022, e Certidão de Regularização Fundiária datada de 31/08/2022, a propriedade deste imóvel foi titularizada a: **ALAN CLEIDE VIANA PALHANO**, brasileira, filiação: Luiz de Sousa Palhano e Marieta Feitosa Viana Palhano, divorciada, professora, CI-4.864.953-DGPC/GO e CPF-274.010.573-87. Esse ato qualificado nos termos REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA POR INTERESSE SOCIAL não incidindo tributos municipais (ITBI, IPTU), isento emolumentos, fundos e taxa judiciária. Dou fé. Registrado em 08/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-Lei 13.465/2017).

**AV-02=98.131 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO**. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.893, em 17/09/2024, averbasse como averbado fica, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, o nome da proprietária para **CLEIDE VIANA PALHANO**, conforme certidão de casamento matrícula nº 148064 01 55 1985 2 00025 056 0007165 77 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Teresina - PI. Dou fé; Registrado em 18/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409112879925430130

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00; Fundos: R\$ 2,13; ISSQN: R\$ 0,50; Taxa Judiciária: R\$ 18,87.

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

**R-03=98.131 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**. nº **0202453462**, emitida em 09/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 161.893, em 17/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo emitente/devedor **CLEIDE VIANA PALHANO**, nascida em 23/05/1965, filiação: Luiz de Sousa Palhano e Marieta Feitosa Viana Palhano, CI-4.864.953-DGPC/GO e CPF-274.010.573-87, brasileira, divorciada, professora, endereço eletrônico: cleidpalhano@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 25, Lote 20, Jardim Brasília II, Águas Lindas de Goiás - GO, ao fiduciário: **BANCO INTER S/A**, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para garantia da dívida no valor de **R\$ 95.964,69**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 345.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 186; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 20,40%; Efetiva: 22,42%; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 2.402,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10 do mês subsequente à liberação do crédito; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o **EMITENTE/DEVEDOR aliena ao BANCO INTER S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Cédula. Dou fé; Registrado em 18/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Valide aqui este documento

Selo Agrupador: 01592409112879925430130

Emolumentos Registro: R\$1.747,14; Fundos: R\$371,27; ISSQN: R\$87,36

**AV-04=98.131- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 178.787 em 07/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.71.00026.00020.1 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.917-678. Dou fé; Registrado em 04/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510012836325430137.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

**AV-05=98.131- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 07 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Inter S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 178.787 em 07/10/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 345.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.131 e R-03, 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 10/02/2026, guia do ITBI nº 5328254 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 345.000,00. Dou fé; Registrado em 04/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510012836325430137.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 988,24. Fundos: R\$ 239,63. ISSQN: R\$ 49,41.

**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, **04 de março 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: 247382

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**01592603043016134420113**



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