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 51.999 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0051999-61 , 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 26 da quadra 45, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM II**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 24, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 11, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 27, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 25, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: GOIAS BRASILIA CAMPING CLUB**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-36.862.944/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=6099, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.589; Em 20/08/2013. O Oficial AELima..
Emolumentos: R$ 23,37

R-01=51.999 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 202 fls. 20/21 aos 08.08.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, aos compradores: **MARIA APARECIDA DA SILVA**, gerente comercial, portadora da CNH-01343602086 DETRAN-DF onde consta CI-5.485.849-SSP/PE, inscrita no CPF-847.219.521-04, casada com **PAULO FERREIRA DE ARAÚJO JÚNIOR**, motorista, inscrito no CPF-824.481.671-68, portador da CI-00131265880 DETRAN-DF onde consta CI-1.584.704-SSP/DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 03 Lote 36, Jardim Águas Lindas II, nesta cidade, pelo preço R$ 356,00. Avaliação R$ 14.007,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.589; Em 20/08/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R$ 175,30

AV-02=51.999 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.799, em 24/05/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.17.00045.00026.1. Dou fé; Registrado em 27/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 18,86.

R-03=51.999 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1805748-9**, datado de 04/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.799, em 24/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **MARIA APARECIDA DA SILVA**, nascida aos 13/05/1978, vendedora em geral, CI-5485849-SSP/DF e CPF-847.219.521-04, filiação: Maria José da Silva e Luiz Anselmo da Silva, com endereço eletrônico: mariaapsilva78@hotmail.com, e seu cônjuge: **PAULO FERREIRA DE ARAUJO JUNIOR,** nascido aos 20/07/1976, motorista, CI-1584704-SSP/DF e CPF-824.481.671-68, filiação: Josefa Costa de Melo e Paulo Ferreira de Araujo, com endereço eletrônico: paulojunior@hotmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Quadra 03, Lote 36, Jardim Águas Linda II em Águas Lindas de Goiás-GO, à adquirente: **GABRIELA TEIXEIRA COSTA,** brasileira, nascida aos 22/08/1995, filiação: Ivanilde Souza Costa e Adair José Teixeira Costa, solteira, proprietaria de estabelecimento comercial, CI-01 20647-OTOE/DF e CPF-027.037.191-59, residente e domiciliada à Rua 1 B, Quadra 3b, Lote 15, Casa 01, Mansões Odisseia, em Águas Lindas de Goiás-GO , pelo preço de R$ 84.200,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/05/2022, guia do ITBI nº 4468011 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 84.200,00.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBVP6-UDPDW-ZPY8A-P8D2R.

Dou fé; Registrado em 27/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 548,19.

R-04=51.999 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1805748-9**, datado de 04/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.799, em 24/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **GABRIELA TEIXEIRA COSTA,** qualificada no R.03, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R$ 360.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 454.100,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De construção: 06; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 2.892,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/06/2022; 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 27/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 1.716,89.

AV-05=51.999- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.016, em 03/05/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 158/2024 expedida em 18/04/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO. No lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, composta de: 01 garagem, 01 hall de acesso, 01 sala de estar/TV, 01 sala de jantar, 01 suíte com closet, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha, 01 área gourmet, 01 lavabo, 01 lavanderia e 01 piscina. Com a área total construída de **195,78m²**, valor da obra de R$ 286.913,40. Dou fé.; Registrado em 10/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405023012925430044
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$ 926,88; Fundo: R$ 196,96; ISSQN: R$ 46,34.

AV-06=51.999- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.016, em 03/05/2024, 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 90.012.05444/69-001, emitida em 01/05/2024 e válida até 28/10/2024. Dou fé.; Registrado em 10/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405023012925430044
Emolumentos Averbação: R$ 39,98; Fundo: R$ 8,50; ISSQN: R$ 2,00.

AV-07=51.999 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datada de 18/02/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 168.330, em 19/02/2025, **fica cancelada a Alienação Fiduciária** objeto do **R-04=51.999**. Dou fé; Registrado em 06/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502113056625430192
Emolumentos Prenotação: R$ 10,66; Taxa Judiciária R$ 19,78; Fundos R$ 2,27; ISSQN R$ 0,53.
Emolumentos Busca: R$ 17,77; Fundos R$ 3,78; ISSQN R$ 0,89;
Emolumentos Averbação: R$ 42,63; Fundos R$ 9,06; ISSQN R$ 2,13.

R-08=51.999- VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. **nº 10193485803,** datado de 15/01/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 168.331, em 19/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **GABRIELA TEIXEIRA COSTA,** qualificada no R.03, ao adquirente: **EDUARDO SOUSA DE OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, médico, CNH-04815213370-DETRAN/DF e CPF-036.431.991-71, residente e domiciliado à Quadra 35, Conjunto F, Lote 11, Vila São

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBVP6-UDPDW-ZPY8A-P8D2R.

José, Brazlândia em Brasília-DF, pelo preço de R$ 723.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/01/2025, guia do ITBI nº 5262758 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 723.000,00. Dou fé; Registrado em 06/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502113056625430193
Emolumentos Prenotação: R$ 10,66; Taxa Judiciária R$ 19,78; Fundos R$ 2,27; ISSQN R$ 0,53.
Emolumentos Busca: R$ 17,77; Fundos R$ 3,78; ISSQN R$ 0,89;
Emolumentos Registro: R$ 4.658,91; Fundos R$ 990,02; ISSQN R$ 232,95.

R-09=51.999 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. **nº 10193485803,** datado de 15/01/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 168.331, em 19/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EDUARDO SOUSA DE OLIVEIRA,** qualificado no R-08, 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$ 578.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 723.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa Nominal Anual de Juros 11.9171%; Taxa Efetiva Mensal de Juros 0.9931%; Prestação Total: R$ 6.541,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2025; 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 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 06/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502113056625430193
Emolumentos Registro: R$ 4.658,91; Fundos R$ 990,02; ISSQN R$ 232,95.

AV-10=51.999 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 189.365 em 07/05/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.920-202. Dou fé; Registrado em 05/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592605012173825430008.
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-11=51.999 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de maio de 2026, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Itaú Unibanco S.A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 189.365 em 07/05/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de setembro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 723.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 51.999 e R-09, 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 09/09/2026, guia do ITBI nº 5537039 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 723.000,00. Dou fé; Registrado em 05/10/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592605012173825430008.
Emolumentos Intimação: R$ 167,85. Fundos: R$ 40,72. ISSQN: R$ 8,39.
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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBVP6-UDPDW-ZPY8A-P8D2R.

de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **05 de outubro 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: 272920
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
01592610011550534420234

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBVP6-UDPDW-ZPY8A-P8D2R.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TBVP6-UDPDW-ZPY8A-P8D2R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBVP6-UDPDW-ZPY8A-P8D2R

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBVP6-UDPDW-ZPY8A-P8D2R.