Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAZYV-SZR77-FFWYV-MHKH5

<< Valide aqui este documento

Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas
Sandro Alexander Ferreira
Mall Centro, Av. das Araras, Quadra 28, Lote 01, unidade 02, loja 03, CEP-72.923-054
(61) 3613-1522/3613-6155

COMPROVANTE DE ENTREGA DE TÍTULOS PARA REGISTRO - Nº 927520

Protocolo.....: **195808** **Pág.: 1 de 1**
Data.....: 28/08/2026 16:51:00
Apresentante....: 52.038.312/0001-98 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados
Adquirente.....: **60.701.190/0001-04 - Banco Itaú S.A.**
Observação.....:

Atos	Valor Doc.	Quant.	Emol.	Tx.Jud.	ISS	Fundos	Total do Ítem
Prenotação	0,00	01	11,14	20,62	0,560	2,690	35,01
Busca	0,00	01	18,56	0,00	0,930	4,500	23,99
Auto de Leilão	0,00	01	44,53	0,00	2,230	10,800	57,56
					Total do Protocolo:		R$ 116,56

Fundesp(10%=R$7,42); Funemp (3,00%=R$2,23); Funcomp(6%=R$4,45); Fedapsaj(2%=R$1,48); Funproge(2%=R$1,48); Fundepeg(1,25%=R$0,93);

Prezado(a) apresentante, o(a) Sr(a). será informado sobre o andamento de seu pedido (**NÚMERO DO PROTOCOLO**) via mensagem ao celular e /ou email (**Email - obs: verifique sua caixa de SPAM**) cadastrados no ato do protocolo. Também é possível acompanhar o andamento de seu pedido via internet, no site do cartório (site).**Nos ajude:** Evite ligar para este cartório, pois você estará ajudando nossa equipe, que trabalhará mais focada e rápido por você.O cartório cumprirá os prazos legais para análise e prática do ato (registro/averbação), **sem abrir exceções. Prazo geral** no Registro de Imóveis, Lei 6015/1973 (art. 188, **30 dias para análise e registro**, contados da data do protocolo); prazo específico da Lei 11977/2009 - Minha Casa Minha Vida (art. 44-A e § 2º, **15 dias** para análise, contados da data do protocolo, e subsequentes **10 dias para registro**, contados do fim dos para análise - 25 dias ao todo, contados da data do protocolo; prazo específico da Lei 4591/1964 - **Incorporações** (art. 32, §6° **15 dias para análise**, contados da data do protocolo, e subsequentes 15 dias para fornecer certidão).

A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTE ORIGINAL, NO PERÍODO DAS 09:00 ÀS 17:00

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAZYV-SZR77-FFWYV-MHKH5

<< Valide aqui este documento

Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas
Sandro Alexander Ferreira
Mall Centro, Av. das Araras, Quadra 28, Lote 01, unidade 02, loja 03, CEP-72.923-054
(61) 3613-1522/3613-6155
CNPJ: 20.032.889/0001-04

RECIBO DE PAGAMENTO DO PEDIDO DE CERTIDÃO - Nº 935125

Ped. Certidão nº: 271409

Data.....: 15/09/2026 11:31:07
Requerente.....: 60.701.190/0001-04 - Banco Itaú S.A. - Tel.: ( ) -
Observação.....:
Valor Depósito..: **R$ 139,93 (Cento e Trinta e Nove Reais e Noventa e Três Centavos)**

Certidões	Valor Doc.	Quant.	Emol.	Tx.Jud.	ISS	Fundos	Total do Ítem
Certidão de Inteiro Teor ==> Mat.	0,00	01	92,79	19,99	4,640	22,510	139,93
					Total do Protocolo:		R$ 139,93

Fundesp(10%=R$9,28); Funemp (3,00%=R$2,78); Funcomp(6%=R$5,57); Fedapsaj(2%=R$1,86); Funproge(2%=R$1,86); Fundepeg(1,25%=R$1,16);

Após trinta dias as certidões não retiradas serão trituradas.
A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTE.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAZYV-SZR77-FFWYV-MHKH5

01592608284552025430034 - Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Prenotado ao protocolo 1º sob número 195.808. Registrado no Lv.02 sob nº Av.9 - 41.965 - Auto de Leilão. Águas Lindas de Goiás, 15 de setembro de 2026.

VANESSA VERAS DE MACEDO
Escrevente

Emol: R$74,23 T.J: R$ 20,62 ISS: R$ 3,72 *Fund. Est.: R$ 17,99 Total: R$ 116,56 Fundesp(10%=R$7,42); Funemp (3,00%=R$2,23); Funcomp(6%=R$4,45); Fedapsaj(2%=R$1,48); Funproge(2%=R$1,48); Fundepeg(1,25%=R$0,93);

<< Valide aqui este documento

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 Oficio. **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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAZYV-SZR77-FFWYV-MHKH5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

<< 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAZYV-SZR77-FFWYV-MHKH5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.

AV-09=41.965- AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pela Leiloeira Pública Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, em 14/08/2026 e 24/08/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 195.808 em 28/08/2026, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº **10173814006**, objeto do **R-06=41.965**, nos termos do § 5° do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 15/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592608284552025430034.
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: R$ 44,53; Fundos R$ 10,80; ISSQN R$ 2,23.

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, **15 de setembro 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: 271409
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
01592609111952834420012
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAZYV-SZR77-FFWYV-MHKH5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar