



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

Valide aqui este documento

RECIBO DE PAGAMENTO DO PEDIDO DE CERTIDÃO - Nº 701790

Ped. Certidão nº: 204255

Pág.: 1 de 1

Data.....: 15/01/2025 11:06:08

Requerente.....: 00.000.208/0001-00 - BRB BANCO DE BRASILIA SA

Observação.....:

Valor Depósito...: R\$ 130,45 (Cento e Trinta Reais e Quarenta e Cinco Centavos)

Certidões	Valor Doc.	Quant.	Emol.	Tx.Jud.	ISS	Fundos	Total do Ítem
Certidão de Inteiro Teor ==> Mat.	0,00	01	88,84	18,29	4,440	18,880	130,45
Total do Protocolo:							R\$ 130,45

desp(10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp(3%=R\$2,67); Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundep(1,25%=R\$1,11);

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

www.crialgo.com.br

AKILLA SANTIAGO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8SSQ-LRRZH-LRXS3-Y7N93>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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



01592412232947525430029 - Consulte em: <http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>

Prenotado ao protocolo 1º sob número 166.321. Registrado no Lv.02 sob nº Av.7 - 46.388 - Auto de Leilão. Águas Lindas de Goiás, 15 de janeiro de 2025.

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Emol: **R\$66,65** T.J: **R\$ 18,87** ISS: **R\$ 3,33** *Fund. Est.: **R\$ 14,17** Total: **R\$ 103,02**
Fundesj(10%=R\$6,67); Funemp (3,00%=R\$2,00); Funcomp(3%=R\$2,00);
Fedapsaj(2%=R\$1,33); Funproge(2%=R\$1,33); Fundepeg(1,25%=R\$0,83);



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8SSQ-LRRZH-LRXS3-Y7N93>

Documento gerado oficialmente pelo



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 46.388 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0046388-16 , 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 03 da quadra 46, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **4430,88 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 24, com 38,29 metros, pelo fundo com a Área Non Aedificandi, com 49,20 metros, pelo lado direito com o lote 04, com 131,18 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 100,27 metros**, sem benfeitorias.
PROPRIETÁRIO: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-01.718.994/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref.R-1=5945, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.212; Em 17/08/2012. O Oficial AELima..

R-01=46.388 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 176 fls. 185/186 aos 09.08.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, à compradora: **NOVA GAIA INCORPORAÇÕES PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede no Rua 17 Quadra 27 Lote 16 Apart 02, Jardim Brasília , na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-38.053.625/0001-94, pelo preço R\$ 683,00. Avaliação R\$ 70.937,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.212; Em 17/08/2012. O Oficial AELima.

AV-02=46.388 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.981, em 25/10/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00046.00003.1. Dou fé; Registrado em 26/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310232918125430075

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

R-03=46.388 - VENDA - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM PACTO ADJECTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E FINANCIAMENTO NO ÂMBITO DO SFI, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, Livro 0354-E, Folha 001-F/014-F, datada de 25/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.981, em 25/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **NOVA GAIA INCORPORAÇÕES PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-38.053.625/0001-94, com sede na Quadra 07, Lote 17/18, Sala 105-A, Jardim Brasília em Águas Lindas de Goiás/GO, ao adquirente: **ALESSANDRO PEIXOTO DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido aos 21/03/1981, filiação: Dondico Peixoto de Almeida e Maria Messias de Almeida, solteiro, empresário, CNH-00.740.859.949 DETRAN-GO e CPF-716.162.501-78, com endereço eletrônico: alessandro.transpeixotoadm@gmail.com, residente e domiciliado à Rua G4, Quadra 03, Lote 19, Casa 02, Goiânia/GO, pelo preço de R\$ 730.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/10/2023, guia do ITBI nº 4738995 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 730.000,00. Dou fé; Registrado em 26/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310232918125430075

Emolumentos Registro: R\$ 5.236,08; Fundos R\$ 1.112,67; ISSQN R\$ 261,80.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8SSSQ-LRRZH-LRXS3-Y7N93>

R-04=46.388 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM PACTO ADJECTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E FINANCIAMENTO NO ÂMBITO DO SFI, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, Livro 0354-E, Folha 001-F/014-F, datada de 25/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.981, em 25/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ALESSANDRO PEIXOTO DE ALMEIDA**, qualificado no R.03, a fiduciária: **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, CNPJ-00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E, Ed. Brasília, 3º andar, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 657.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 730.000,00; Sistema de Amortização: PCM/SAC; Prazos em meses - De amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 11,25; Efetiva: 11,85; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 11.056,90 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2023; 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 BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 26/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592310232918125430075
Emolumentos Registro: R\$ 4.369,64; Fundos R\$ 928,55; ISSQN R\$ 218,48.

R-05=46.388 - RETIFICAÇÃO - Por Escritura Pública de Retificação lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, Livro 0354-E, Folha 99-F, datada de 30/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.133, em 31/10/2023, foi retificada como retificada fica a ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM PACTO ADJECTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E FINANCIAMENTO NO ÂMBITO DO SFI, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, Livro 0354-E, Folha 001-F/014-F, datada de 25/10/2023, na qual constou erroneamente o valor da Prestação Total como sendo R\$11.056,90. R\$8.617,30, quando na verdade valor correto é: Prestação Total: R\$ 8.617,30, ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 31/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592310232935229700133
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-06=46.388 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: BRB – Banco de Brasília S.A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.831 em 29/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 730.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 46.388 e R-04, em nome do Credor: BRB – Banco de Brasília S.A, acima qualificada, 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 16/10/2024, guia do ITBI nº 5131333 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 730.000,00. Dou fé; Registrado em 14/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592407222862125430178.
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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN: R\$ 78,54.

AV-07=46.388 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Jonas Gabriel Antunes Moreira em 19/12/2024 e 20/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.321 em 26/12/2024, 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 **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante da Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária, objeto do **R-04=46.388**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 15/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412232947525430029.
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 Averbação: R\$ 39,98; Fundos R\$ 8,50; ISSQN R\$ 2,00.



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8SSQ-LRRZH-LRXS3-Y7N93>

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 janeiro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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: 204255
 Certidão.....:R\$ 88,84
 5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
 Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
 *Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
 Valor Total.....:R\$ 130,45

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592501132924834420190



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