



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 64.579 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0064579-54**, 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: Casa 04, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL RHEMA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. com área total privativa de 150,00m², sendo 64,77m² de área privativa coberta; 85,23m² área privativa descoberta; 50,00m² área de acesso comum, área total do terreno 200,00m² ou 20%, edificado no **Lote 11 da quadra B-38**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 25. PROPRIETÁRIO: PAULO CELIO CARDOSO**, brasileiro, divorciado, portador da CI-3.725.881 SESP/DF, comerciante, inscrito no CPF-588.759.301-63, residente e domiciliado na Avenida JK Quadra 24 lote 01, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=62.837** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.424; Em 07.10.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

AV-01=64.579 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.287, em 20/05/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B38.00011.4. Dou fé; Registrado em 25/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-02=64.579- VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0310-E, fls. 194/195, aos 20/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.287, em 20/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: PAULO CELIO CARDOSO, brasileiro, natural de Goiânia-GO, nascido aos 11/02/1972, filiação: Maria da Paixão Cardoso, divorciado, comerciante, CNH-01.159.118.918-DETRAN/GO onde consta a CI-3.725.881-SESP/GO e CPF-588.759.301-63, com endereço eletrônico, não informado, residente e domiciliado à Quadra 108, Lote 22/24, Conjunto B, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO, ao adquirente: **LUCIANO PEREIRA DA SILVA SANTOS**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 25/05/1985, filiação: Felipe Pereira dos Santos e Maria Dorcelina da Silva Santos, solteiro, maior, motorista, CNH-04.140.048.255-DETRAN/GO onde consta a CI-4.924.657-DGPC/GO e CPF-020.757.891-50, com endereço eletrônico, lucianopereirasilvasantos9@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 91, Lote 27, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 60.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/05/2021, guia do ITBI nº 4290101 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, sobre o valor de avaliação de R\$ 60.000,00. 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\$ 121.000,00. Emitida a DOI. Dou fé; Registrado em 25/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 2.004,40.

R-03=64.579 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 481340, Valor R\$84.443,45, emitida em 09/07/2021, Data de Vecimento 07/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.912, em 09/07/2021, Emitente/Devedor: **LR DISTRIBUIDORA DE CARNES E DERIVADOS EIRELI**, CNPJ-37.155.388/0001-00, com sede na Quadra 04 Conjunto B Lote 30, Parque da Barragem, Setor 06, Águas Lindas de Goiás - GO; Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE GOIANO - SICOOB**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8A6C-SVG8V-5SJDV-9XRB6>

UNICENTRO NORTE GOIANO, CNPJ-02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont 235, Jundiá, Anápolis - GO; **Avalista/Garantidor Fiduciante: LUCIANO PEREIRA DA SILVA SANTOS**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 25/05/1985, filiação: Felipe Pereira dos Santos e Maria Dorcelina da Silva Santos, solteiro, maior, motorista, CNH-04.140.048.255-DETRAN/GO onde consta a CI-4.924.657-DGPC/GO e CPF-020.757.891-50, com endereço eletrônico, lucianopereirasilvasantos9@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 91, Lote 27, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás-GO, que será paga de acordo com o item IV - Característica da Operação de Crédito: Valor Contratado R\$84.443,45; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 5024 - Conta: 338184; Nº de Parcelas: 24 Parcelas, no Valor Individual R\$4.291,50 cada; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 08/09/2021; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na conta: 338184; Data Vencimento da Operação: 07/08/2023; Praça e Local de Pagamento: Águas Lindas de Goiás - GO; Taxa de Juros Remuneratórios: 1,38% a.m.; Juros de Mora: 1,00%a.m; Sistema de Amortização: Tabela Price; **Valor Total Devido R\$84.443,45**; Valor Liberado R\$81.900,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Crédito, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE aliena a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE GOIANO - SICOOB UNICENTRO NORTE GOIANO, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto desta matrícula.** As demais obrigações são as constantes da Cédula. Avaliação R\$117.000,00. Dou fé; Registrado em 19/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.488,10

AV-04=64.579 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pelo Credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE GOIANO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, datado de 27/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.476, em 29/03/2023, **fica cancelada a Alienação Fiduciária** objeto do R-3=64.579. Dou fé; Registrado em 04/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98

R-05=64.579 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 864877, Valor R\$413.460,09, emitida em 22/03/2023, Data de Vencimento 17/03/2027, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.255, em 22/03/2023, Emitente/Devedor/Garantidor fiduciante/Fiel depositário: **LR DISTRIBUIDORA DE CARNES E DERIVADOS LTDA**, CNPJ-37.155.388/0001-00, com sede na Quadra 04 Conjunto B Lote 30, Parque da Barragem, Setor 06, Águas Lindas de Goiás - GO; Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, CNPJ-02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont 235, Jundiá, Anápolis - GO; **Avalista/Garantidor Fiduciante: LUCIANO PEREIRA DA SILVA SANTOS**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 25/05/1985, filiação: Felipe Pereira dos Santos e Maria Dorcelina da Silva Santos, solteiro, comerciante varejista, CNH-04.140.048.255-DETRAN/GO onde consta a CI-4.924.657-DGPC/GO e CPF-020.757.891-50, com endereço eletrônico, lucianopereirasilvasantos9@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 91, Lote 27, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás-GO, que será paga de acordo com o item IV - Característica da Operação de Crédito: Valor Contratado R\$413.460,09; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 5024 - Conta: 338184; Nº de Parcelas: 48 Parcelas, no Valor Individual R\$14.123,88 cada; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 17/04/2023; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na conta: 338184; Data Vencimento da Operação: 17/03/2027; Praça e Local de Pagamento: Águas Lindas de Goiás - GO; Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 2,1900% a.m.; Juros de Mora: 1,00%a.m; Sistema de Amortização: Tabela Price; **Valor Total Devido R\$413.460,09**; Valor Liberado R\$398.204,40. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Crédito, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE aliena a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto desta matrícula.** As demais obrigações são as constantes da Cédula. Avaliação R\$117.000,00. Dou fé; Registrado em 04/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 2.353,29

AV-06=64.579 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Brasileiro – SICOOB Unicentro Norte Brasileiro, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.534 em 24/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de março de 2025,



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



nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 117.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.579 e R-05, em nome do Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Brasileiro – SICOOB Unicentro Norte Brasileiro, 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 21/03/2025, guia do ITBI nº 5287421 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 381.794,48. Dou fé; Registrado em 31/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430110.

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 Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.092,14. Fundos: R\$ 232,08. ISSQN: R\$ 54,61.

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, **01 de abril 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: 251028
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

