



## 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 16.295 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0016295-85**, 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 2, da Quadra 19**, situado no **RESIDENCIAL CAMPING CLUBE**- neste município. Com a área de **300,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a Avenida Camping Clube, com 10,00 metros; pelo fundo com Lote 44 com 10,00 metros; pelo lado direito com Lote 3 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com Lote 1 com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CAMPING CLUBE CONDOMINIO MORADA DO SOL**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.539.460/0001-92. REGISTRO ANTERIOR: Av-3=155 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 11/09/2008. O Oficial NPLima.

---

**R-01=16.295 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 195 fls. 155/156 aos 07.05.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, aos compradores: **ADAILDO JOSÉ BARRETO SANTOS**, despachante, portador da CI-08016025-56 SSP-BA, inscrito no CPF-891.029.245-87, casado com **SILVANIA PEREIRA DE SOUSA**, do lar, inscrita no CPF-619.203.801-59, portadora da CI-1.490.594 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 19 Lote 02, Residencial Camping Clube, nesta cidade, pelo preço R\$ 5.000,00. Avaliação R\$ 5.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.160; Em 17/05/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 128,55

---

**AV-02=16.295- AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.855, em 31/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.29.00019.00002.1. Dou fé; Registrado em 04/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 37,71.

---

**R-03=16.295 - VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0322-E, fls. 034/036, aos 31/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.855, em 31/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: ADAILDO JOSÉ BARRETO SANTOS, natural de Macaraní-BA, nascido aos 22/01/1973, vendedor, CNH-02.948.226.371-DETRAN/DF onde consta a CI-08016025-56-SSP/BA e CPF-891.029.245-87, filiação: Edy Silvano dos Santos e Maria de Lourdes Barreto Santos, com endereço eletrônico não informado, e sua esposa: SILVANIA PEREIRA DE SOUSA, natural de Brasília-DF, nascida aos 01/02/1975, vendedora, CI-1.490.594-SSP/DF e CPF-619.203.801-59, filiação: Francisco Lourenço de Sousa e Raimunda Nicolau Pereira, com endereço eletrônico não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 09/03/2002, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Quadra 19, Lote 02, Residencial Camping Clube, Águas Lindas de Goiás-GO, aos adquirentes: **EDINALDO CAVALCANTE PEREIRA**, natural de Brasília-DF, nascido aos 09/02/1979, empresário, CNH-00.177.266.780-DETRAN/DF onde consta a CI-1.626.939-SSP/DF e CPF-698.204.301-00, filiação: José Pereira da Costa e Maria de Fátima Cavalcante, com endereço eletrônico não informado, e sua esposa: **LUIZA LIMA DE CASTRO CAVALCANTE**, natural de Brasília-DF, nascida aos 21/05/1987, comerciante, CNH-04.148.864.848-DETRAN/DF onde consta a CI-2.398.244-SSP/DF e CPF-011.393.331-27, filiação: Luiz Adauto Teixeira de Castro e Maisa Lima de Castro, com endereço eletrônico não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 03/06/2006, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à QR 502, Conjunto 14, Casa 08, Samambaia Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em

22/03/2022, guia do ITBI nº 4352814 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 100.000,00. Dou fé; Registrado em 04/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.647,93.

---

**AV-04=16.295- CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.614, em 11/08/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 282/2022 expedida em 28/07/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 12/08/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 área coberta, 01 sala, 01 suíte, 03 quartos, 01 hall, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 despensa. Com a área total construída de **239,08m<sup>2</sup>**, valor da obra de R\$ 465.000,00. Dou fé.; Registrado em 12/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.236,46.

---

**AV-05=16.295- AVERBAÇÃO DA CND-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.614, em 11/08/2022, 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 90.011.76005/60-001, emitida em 10/08/2022 e válida até 06/02/2023. Dou fé.; Registrado em 12/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 37,71.

---

**R-06=16.295 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº 1.4444.1943660-2**, datado de 04/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.523, em 05/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **EDINALDO CAVALCANTE PEREIRA** e seu cônjuge: **LUIZA LIMA DE CASTRO CAVALCANTE**, qualificados no R.3 ao adquirente: **CASSIO DA SILVA QUARESMA**, nascido aos 06/06/1993, CI-8.063.503-SSP/GO e CPF-137.094.956-10, filiação: Cleiton Jose Quaresma e Claudenice Mendes da Silva, com endereço eletrônico: polyanapolly056@gmail.com, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na Quadra 07 Lote 52, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$792.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/10/2022, guia do ITBI nº 4480278 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$792.000,00. Dou fé; Registrado em 10/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 2.469,39

---

**R-07=16.295 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº 1.4444.1943660-2**, datado de 04/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.523, em 05/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **CASSIO DA SILVA QUARESMA**, qualificado no R.6, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$633.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 792.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 5.123,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2022; 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 10/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 2.060,76

---

**AV-08=16.295 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1943660-2, série 1022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.523, em 05/10/2022, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada”. Dou fé; Registrado em 10/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis



**AV-09=16.295 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 28 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.774 em 28/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 822.131,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 16.295 e R-07, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, 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 09/07/2025, guia do ITBI nº 5306683 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 822.131,50. Dou fé; Registrado em 15/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502213000525430206.

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 Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.674,81. Fundos: R\$ 355,90. ISSQN: R\$ 83,74.

**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 agosto 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: 224186

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

\*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BMFGS-ZATGW-3E88M-98P44

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BMFGS-ZATGW-3E88M-98P44>

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

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