



## 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 72.967 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072967-13**, 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: Apartamento 101**, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL EUNICE QUEIROZ**, contendo: 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall. Com 64,09m² de área privativa total, sendo 64,09m² de área privativa da unidade coberta, 9,2833333m² de área uso comum coberta (escada), 73,3733333m² de área total construída, 35,911666m² de área uso comum descoberta (acesso, calçada etc), área da fração do terreno de 71,97m² ou 15,48%; edificado no **Lote 12-B da Quadra 26 Conjunto A, Setor 03**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **465,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Rio Verde. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PASQUEIROZ EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ-27.964.965/0001-50; com sede na Quadra 06 Lote 18, Sala 104, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=69.370** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.244; Em 28/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

**R-01=72.967 – COMPRA/VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**, firmado em 23.05.2018. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA PASQUEIROZ EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ-27.964.965/0001-50; com sede na Quadra 06 Lote 18, Sala 104, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): CLEITON DA SILVA**, nascido em 18.06.1989, brasileiro, solteiro, maior, trabalhadora da construção civil, CI-0320217120061-SSP/MA e CPF nº-052.607.153-22, residente e domiciliado na QND 49 Lote 22 Casa 02, Taguatinga, Brasília - DF e **DALVINETE DO ESPIRITO SANTO**, nascida em 27.11.1976, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, CI-239861420033-MA e CPF nº-031.559.933-24, residente e domiciliado na QND 49 Lote 22 Casa 02, Taguatinga, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 218207, emitida em 28.05.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.48.0026A.0012B.4. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18904355, emitida em 24.05.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-173-00.763.267/2018 emitida em 24.05.2018 e válida até 22.08.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.05.2018 válida até 20.11.2018. **VALOR: R\$129.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25.05.2018, guia do ITBI nº 3813379 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$129.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.742; Em 30/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

**R-02=72.967 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1839213-8, DEVEDOR(ES): CLEITON DA SILVA**, nascido em 18.06.1989, brasileiro, solteiro, maior, trabalhadora da construção civil, CI-0320217120061-SSP/MA e CPF nº-052.607.153-22, residente e domiciliado na QND 49 Lote 22 Casa 02, Taguatinga, Brasília - DF e **DALVINETE DO ESPIRITO SANTO**, nascida em 27.11.1976, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, CI-239861420033-MA e CPF nº-031.559.933-24, residente e domiciliado na QND 49 Lote 22 Casa 02, Taguatinga, Brasília - DF. **CREDORA: 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. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 23.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 129.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.810,80. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.709,20; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 11.280,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 103.200,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 103.200,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 129.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$553,99 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 25,97 - Total: R\$ 579,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.06.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 26.02.2018. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$ 129.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.742; Em 30/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

---

**AV-03=72.967 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 28 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.533 em 28/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 134.379,65 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.967 e R-02, 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 06/03/2025, guia do ITBI nº 5285021 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.379,65. Dou fé; Registrado em 02/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592406212933425430233.  
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

---

**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, **02 de junho 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).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO  
Registro de Imóveis e Anexos  
Sandro Alexander Ferreira  
Oficial Registrador



Pedido de Certidão N°: 215947  
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

**01592506022910634420030**



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

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WQAZX-ZTL6J-W94DD-JNBFT

\*\*\* 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/WQAZX-ZTL6J-W94DD-JNBFT>

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

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