



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 48.144 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0048144-83**, 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 02 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL VERA CRUZ II** contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço; área total privativa de 152,10m², sendo 69,938m² de área privativa coberta; 82,162m² área privativa descoberta; 55,40m² área comum descoberta, com a área total de 207,50m² ou 10% do **Lote 09-A5 da quadra 75 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **2075,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** J.C.O CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 75 Conj.A Lote 09 Setor 12, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-13.601.622/0001-17. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2= 43.511 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.729. Em 05.11.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=48.144 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) firmado em 25.07.2013. **TRANSMITENTE(S): J.C.O CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 75 Conj.A Lote 09 Setor 12, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-13.601.622/0001-17. **ADQUIRENTE(S): EZEQUIEL DE MACEDO SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.619.727 SSP-PI, polidor premium, inscrito no CPF-012.478.943-98, residente e domiciliado à QNP 13 Conjunto L Casa 05, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 207,50 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.57.0075A.9A-05.2. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 14139, emitida em 23.07.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10300573, emitida em 23.07.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.07.2013 válida até 19.01.2014. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23.07.2013, guia do ITBI nº 2136919 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.948; Em 31/07/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-02=48.144 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0344099-9 DEVEDOR(ES): EZEQUIEL DE MACEDO SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.619.727 SSP-PI, polidor premium, inscrito no CPF-012.478.943-98, residente e domiciliado à QNP 13 Conjunto L Casa 05, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 25.07.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.551,10. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.777,90; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.671,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 76.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.022 – 18.07.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 90.671,00; Valor do desconto: R\$ 14.671,00; Valor da Dívida

R\$ 76.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 76.000,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 496,11 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,12 – Total: R\$ 506,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.08.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.948; Em 31/07/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV.03=48.144 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 55/5272, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.564,23, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.365,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.947; Em 27/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 194,96

AV.04=48.144 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 55/5272, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.947; Em 09/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 18,87

AV.05=48.144 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 107/14596, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.513,53, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.999,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53889; Em 27/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 208,36

AV.06=48.144 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 107/14596, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.346; Em 18/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 20,17.

AV.07=48.144 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 216/44493, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.710,11, sendo o imóvel avaliado em R\$ 97.851,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.384; Em 12/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 230,61

AV.08=48.144 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 216/44493, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.384; Em 18/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 22,32



AV-09=48.144 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 458/932243, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.733,47, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.284,58. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.559; Em 14.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58.

R-10=48.144 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 458/932243 de 06.11.2017, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 100.284,58 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.144 e R-2, **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. Avaliação R\$ 100.284,58. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.582; Em 28/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-11=48.144 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Adriano de Souza Cardoso em 01/10/2018 e 15/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 108.362, em 29/10/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé; Registrado em 21/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

R-12=48.144 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0320, fls. 197/200, aos 25/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.860, em 03/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-02, aos adquirentes: **LASARO REIS FAGUNDES DA SILVA**, natural de Santana-BA, nascido aos 10/11/1981, empresário, CNH-04.069.388.557-DETRAN/DF onde consta a CI-0.911.101.810-SSP/BA e CPF-008.738.175-32, filiação: Valter Pereira da Silva e Maria Messias Fagundes da Silva, com endereço eletrônico: lasarofagundes100@hotmail.com, e sua esposa: **MARCIA CRISTINA QUEIROZ DOS SANTOS**, natural de Cubati-PB, nascida aos 27/02/1987, comerciante, CNH-04.337.291.447-DETRAN/DF onde consta a CI-5.282.385-SPTC/GO e CPF-060.678.124-28, filiação: Luiz Claudio Felipe dos Santos e Maria Azeleide Queiros dos Santos, com endereço eletrônico: não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos vinte dias do mês de setembro do ano de dois mil e onze (20/09/2011), na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNO 12, AE C, Bloco G, Apartamento 1303, Ceilândia, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 60.407,81. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/02/2022, guia do ITBI nº 4348812 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 60.407,81. Dou fé; Registrado em 09/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.096,38.

R-13=48.144 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1939387-3**, datado de 06/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.806, em 14/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **LASARO REIS FAGUNDES DA SILVA**, e sua esposa: **MARCIA CRISTINA QUEIROZ DOS SANTOS**, qualificados no R.12, ao adquirente: **JOÃO VITOR COSTA ALVES**, brasileiro, nascido aos 10/05/2004, filiação: Hidnei Alves Frutuoso e Ediclecia Costa Vieira, solteira, gerente, CI-7.140.491 PC-GO e CPF-049.109.251-20, com endereço eletrônico: joaovitorcostaalves61@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 93 Conjunto A Lote 324, Setor 11, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 450.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/10/2022, guia do ITBI nº 4480765 da

Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 450.000,00. Dou fé; Registrado em 19/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 2.060,76.

R-14=48.144 - 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 **1.4444.1939387-3**, datado de 06/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.806, em 14/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOÃO VITOR COSTA ALVES**, qualificado no R.13, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 360.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 450.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 2.891,93; 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 19/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 1.716,89.

AV-15=48.144 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 06/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.806, em 14/10/2022, número 1.4444.1939387-3, série 1022 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 19/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-16=48.144 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.545 em 19/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-388. Dou fé; Registrado em 04/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592512111743925430160.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-17=48.144 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.545 em 19/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 475.571,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.144 e R-14, 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 08/07/2026, guia do ITBI nº 5496892 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 475.571,80. Dou fé; Registrado em 04/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592512111743925430160.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.164,44. Fundos: R\$ 282,38. ISSQN: R\$ 58,22.

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



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



de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **04 de agosto 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 N°: 265225
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FBEME-N4NCA-ALKZL-9QFJE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FBEME-N4NCA-ALKZL-9QFJE>

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

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