



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 47.041 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0047041-94**, 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 JOÃO PESSOA** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço; área total privativa de 150,00m², sendo 62,22m² de área privativa coberta; 87,78m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do Lote **955 da quadra 41**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **AKSO CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SB - Quadra Central Bloco 09 lote 04 Aptº 01, na cidade de Sobradinho-DF, inscrito no CGC/MF-09.537.182/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6= 40.481 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.017. Em 24.09.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=47.041 – 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 15.02.2013. **TRANSMITENTE(S):AKSO CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SB - Quadra Central Bloco 09 lote 04 Aptº 01, na cidade de Sobradinho-DF, inscrito no CGC/MF-09.537.182/0001-09. **ADQUIRENTE(S):VALERIA RODRIGUES FERREIRA**, portadora da CI-2.087.012 SSP-DF, inscrita no CPF-923.704.461-53, e seu marido **PEDRO GERALDO FERREIRA NETO**, inscrito no CPF-055.479.104-81, portador da CI-04063469363 DETRAN-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 24 Conj.F Lote 22, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 199,99m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 107504800410955002/2013. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 2, emitida em 21.02.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9806044, emitida em 14.02.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.10.2012 válida até 27.04.2013. **VALOR:** R\$ 99.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21.02.2013, guia do ITBI nº 2110883445 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 99.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.806; Em 25/02/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-02=47.041 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0271252-9 DEVEDOR(ES): VALERIA RODRIGUES FERREIRA, portadora da CI-2.087.012 SSP-DF, inscrita no CPF-923.704.461-53, e seu marido **PEDRO GERALDO FERREIRA NETO**, inscrito no CPF-055.479.104-81, portador da CI-04063469363 DETRAN-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 24 Conj.F Lote 22, 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 15.02.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 99.000,00, 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\$ 4.694,93. Recursos

da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 851,03; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.682,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 78.772,04; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.007 – 10.01.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 93.454,04; Valor do desconto: R\$ 14.682,00; Valor da Dívida R\$ 78.772,04; Financiamento do imóvel: R\$ 78.772,04; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 99.000,00; 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\$ 514,20 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,78 – Total: R\$ 524,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.03.2013; 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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 99.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.806; Em 25/02/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV-03=47.041 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.186 em 19/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00041.00955.2 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.914-251. Dou fé; Registrado em 08/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592602136091025430051. Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56. Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93. Emolumentos Averbação: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,80. ISSQN R\$ 2,23.

AV-04=47.041 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.186 em 19/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de agosto de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 111.491,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 47.041 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 14/08/2026, guia do ITBI nº 5506383 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 111.491,47. Dou fé; Registrado em 08/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592602136091025430051. Emolumentos Intimação: R\$ 335,70. Fundos: R\$ 81,40. ISSQN: R\$ 16,78. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 220,60. Fundos: R\$ 53,50. ISSQN: R\$ 11,04. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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, **08 de setembro 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.**



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



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°: 269658
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: TFNYR-CK34B-XMRRG-5TTZ7

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/TFNYR-CK34B-XMRRG-5TTZ7>

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

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