



## 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 83.529 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0083529-46**, 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 202**, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CRISTAL III**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 60,94m² de área privativa total, 60,94m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 8,686m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 23,466m² de área de uso comum descoberta, 69,626m² de área total construída, 57,39m² de área da cota parte ideal do terreno ou fração ideal 15,94%; edificado no **Lote 17 da Quadra 99**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 02. PROPRIETÁRIA: LS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-32.287.938/0001-20, com sede na Quadra 02, Lote 03, Avenida Maranhão, Sala 01, Jardim da Barragem I, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=83.113** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.247 em 09/01/2020**. Dou fé; Registrado em 17/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

---

**R-01=83.529 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2322701-8**, datado de 10/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.075, em 15/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-32.287.938/0001-20, com sede na Quadra 02, Lote 03, Avenida Maranhão, Sala 01, Jardim da Barragem I, neste município, ao adquirente: **ANDRE LUIZ ALVES PESSOA**, nascido em 14/08/1997, CI-3.311.919-SSP/DF e CPF-702.485.781-11, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua 02 Quadra 101 Lote 01, Jardim Pérola da Barragem II, neste município, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/06/2020, guia do ITBI nº 4128491 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 09/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

---

**R-02=83.529 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2322701-8**, datado de 10/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.075, em 15/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANDRE LUIZ ALVES PESSOA**, qualificado no R.1, 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\$101.331,10**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 595,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2020; 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 09/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

**AV-03=83.529- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.550 em 24/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00099.00017.5 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.911-069. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430062.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

---

**AV-04=83.529 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 23 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.550 em 24/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.959,44 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.529 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 15/10/2025, guia do ITBI nº 5315678 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.959,44. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430062.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

---

**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, **14 de novembro 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: 234445

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





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



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5X6DH-XF8B5-89GUC-56NJC

\*\*\* 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/5X6DH-XF8B5-89GUC-56NJC>

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

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