



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



## 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 2.225, 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 03 da Quadra 10** do loteamento denominado **Park das Aguas Bonitas I**-neste Município, com a área de 355,50m2, com frente para a Avenida Contorno com 27,00mts mais chanfro de 4,24mts, fundo com o lote 2, com 30,00mts, lado direito com o lote 4 com 12,00mts e lado esquerdo com a Rua 9 com 9,00mts. PROPRIETÁRIO: **Fanny Leite Gastal**, brasileira, viuva, do lar, CI-1.021.468.622-SSP/RS e CIC-808.668.320-68, residente e domiciliada em Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=7417** do livro 2-T do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Em 16.08.2000. O Oficial NPLima.

---

**R-1=2225**-Em Virtude de Escritura Publica de Incorporação lavrada no 1º Ofício de notas de Santo Antonio do Descoberto-Go, no livro 126 fls. 5 a 6vº aos 13.11.2000, foi este imóvel incorporado por sua proprietária Fanny Leite Gastal, acima qualificada pelo preço de R\$4.567.620,00 em comum com outras unidades, ao patrimonio da Firma: **Asteya Importações Ltda**, com sede na SD/SUL Bloco R nº28 sala 512 Ed. Venâncio V, Brasília-DF, cadastrada no CNPJ nº 03.299.480/0001-21. Em 20.11.2000.O Oficial NPLIMA.

---

**AV.02=2.225 - Alteração de Nome Empresarial.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, firmado pelo procurador Nilson Ferreira Lima, e de fotocópia da Oitava Alteração Contratual Com Consolidação registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 24.08.2011 sob o nº 20110381734, certidão simplificada emitida em 20.01.2017, averba-se a alteração do nome empresarial de Asteya Importações Ltda para **ASTEYA CONSULTORIA EMPRESARIAL E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, com sede na SD/SUL Bloco R nº 28 sala 512, Ed. Venancio V Brasília – DF. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.393; Em 20.01.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,00

---

**R-03=2.225 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 0265-E fls. 076/077 aos 14.12.2016, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **C.Q.O CONSTRUTORA QUEIROZ OLIVEIRA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 06.224.599/0001-23; NIRE: 53 2 0124411-3, com sede na QND 13 Lote 20, SI 02, Taguatinga, Brasília-DF, pelo preço R\$ 1.080,00. Avaliação R\$ 22.604,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.393; Em 20.01.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 295,00

---

**AV.04=2.225 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 18.678/2017 expedida em 26.01.2017 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07.02.2017, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000252017-88888607, CEI nº 51.238.59607/70, emitida em 03.02.2017 e válida até 02.08.2017, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **68,01m²**, valor da obra de R\$ 35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.841; Em 14.02.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 117,00

---

**R-05=2.225 – 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**, firmado em 23.06.2017. **TRANSMITENTE(S): C.Q.O CONSTRUTORA QUEIROZ OLIVEIRA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 06.224.599/0001-23; NIRE: 53 2 0124411-3, com sede na QND 13 Lote 20, SI 02, Taguatinga, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): MAX FERNANDO ALENCAR**, nascido em 04.05.1980, CNH-05941456768-DETRAN/DF e CPF nº-943.716.443-68, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na QND 13 Lote 20, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 180212, emitida em 30.06.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.20.00010.00003.1. Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda de Goiás nº-16861798 emitida em 30.06.2017 e válida por 60 dias. Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-217-00.791.650/2017 emitida em 30.06.2017 e válida até 28.09.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 11.05.2017 válida até 07.11.2017. **VALOR:** R\$129.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.06.2017, guia do ITBI nº 3674433 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 83.294; Em 07/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

**R-06=2.225 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1592331-0, DEVEDOR(ES): MAX FERNANDO ALENCAR**, nascido em 04.05.1980, CNH-05941456768-DETRAN/DF e CPF nº-943.716.443-68, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na QND 13 Lote 20, Taguatinga Norte, 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 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**. Particular de 23.06.2017, 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\$ 9.322,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.47800; 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\$585,95 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 25,93 - Total: R\$ 611,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.07.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 26.01.2017. **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 83.294; Em 07/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

**AV-07=2.225- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 13 de Fevereiro 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.057 em 15/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.519,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 2.225 e R-06, 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 18/12/2023, guia do ITBI nº 4746238 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 133.519,45. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592302132745225430079.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.



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



**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, **17 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173460  
Certidão.....R\$ 83,32  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71  
Valor Total.....R\$ 123,49  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z85CH-9FWN3-2WDT3-2REAT

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/Z85CH-9FWN3-2WDT3-2REAT>

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

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