



## 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 58.006 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0058006-82**, 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 304**, localizado no 2º pavimento do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PARK DAS CASTANHEIRAS XXII**, contendo: 01 cozinha, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, e 01 área de serviço, com a área total privativa de 63,98m<sup>2</sup>, sendo 51,48m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 12,50m<sup>2</sup> área privativa descoberta; 30,24125m<sup>2</sup> área comum descoberta, 3,195m<sup>2</sup> de área uso comum coberta, cota parte de 58,125m<sup>2</sup> ou 6,25% do lote de terreno de **nº 02, da quadra 82, conjunto A, setor 12**, situado no loteamento denominado **Parque da Barragem**, nesta cidade, com a área de **930,00m<sup>2</sup>**, com frente para a Rua 06. **PROPRIETÁRIA: ROCHA ETERNA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 107, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-13.939.166/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=55.973** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.326; Em 17/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,66

---

**R-01=58.006 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 10º Ofício serviço de Notas e Protesto de Ceilândia, Brasília-DF, no livro 0625 fls. 169/172 aos 19.10.2016, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 03 unidades por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **IVAN GOMES CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CNH-03230962152 DETRAN/DF onde consta a CI-1.261.124 SSP/DF e CPF-505.201.801-00, residente e domiciliado na Quadra B-22, Lote 06, Casa 04-M, Mansões Por do Sol, nesta cidade, pelo preço R\$ 25.000,00. Este imóvel foi avaliado pela Municipalidade de Águas Lindas de Goiás para fins de recolhimento de ITBI por R\$ 25.000,00. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente o valor de R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.206; Em 11.11.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 768,71

---

**R-02=58.006 – 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 30.04.2018. **TRANSMITENTE(S): IVAN GOMES CARDOSO**, nascido em 26.10.1973, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CNH-03230962152 DETRAN/DF onde consta a CI-1.261.124 SSP/DF e CPF-505.201.801-00, residente e domiciliado na Quadra B-22, Lote 06, Casa 04-M, Mansões Por do Sol, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LEIDIANE DE OLIVEIRA BARROS**, nascida em 15.03.1996, CI-1.219.374-SSP/TO e CPF nº-052.006.111-05, brasileira, solteira, maior, porteira, residente e domiciliada na Chacara P Quadra 3, 9999999 Lote 17, Chácaras Coimbra, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 216076, emitida em 08.05.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.57.0082A.00002.12. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18804078, emitida em 08.05.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.04.2018 válida até 09.10.2018. **VALOR:** R\$123.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07.05.2018, guia do ITBI nº 3809847 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.083; Em 14/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

**R-03=58.006 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 8.4444.1830001-2, **DEVEDOR(ES): LEIDIANE DE OLIVEIRA BARROS**, nascida em 15.03.1996, CI-1.219.374-SSP/TO e CPFnº-052.006.111-05, brasileira, solteira, maior, porteira, residente e domiciliada na Chacara P Quadra 3, 9999999 Lote 17, Chácaras Coimbra, neste município. **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.** Particular de 30.04.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 123.000,00, 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\$ 14.242,00. 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\$ 10.358,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 98.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 98.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 123.000,00; 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\$558,70 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,82 - Total: R\$ 577,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.06.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 12.09.2014. **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\$ 123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.083; Em 14/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

---

**R-04=58.006 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 784/955612 de 19.10.2018, 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\$ 123.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 58.006 e R-3, **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\$ 123.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.292; Em 13/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40

---

**AV-05=58.006 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Moacira Tegoni Goedert em 18/07/2019 e 08/08/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 106.633, em 02/09/2019 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 30/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,01

---

**R-06=58.006 - VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3692-E, fls. 186/188, aos 20/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.478, em 28/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **qualificada no R-03**, à adquirente: **JWD3 REALIZAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 28.205.254/0001-65, registrada na JUCISDF 5360022973-8, em 12/07/2017, com sede na Rua 12, Chácara 312B, Lote 37A, 2º andar, Sala 203, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 54.710,36. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 21/02/2019, guia do ITBI nº 4623816 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 77.220,00. Dou fé; Registrado em 05/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.162,38.

---

**R-07=58.006 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2978594-2**, datado de 17/05/2023, prenotada



neste Serviço Registral sob o nº 144.308, em 19/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **JWD3 REALIZAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, qualificada no R.06, ao adquirente: **ARTHUR DE OLIVEIRA SANTIAGO**, brasileiro, nascido aos 14/01/2004, filiação: Ailton Parente de Oliveira e Paula Roberta Pereira Santiago, solteiro, fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CNH-07995684675 DETRAN-GO e CPF-036.559.181-51, com endereço eletrônico: arthursanttiago9@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 03 Lote 16, Casa 02, Jardim Brasília II, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/05/2023, guia do ITBI nº 4625643 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 22/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

**R-08=58.006 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2978594-2**, datado de 17/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.308, em 19/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ARTHUR DE OLIVEIRA SANTIAGO**, qualificado no R.07, 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\$ 120.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 169.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 725,45; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2023; 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 22/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

**AV-09= 58.006 - ERRO EVIDENTE** - Faz-se esta averbação “ex-officio” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.199 em 08/02/2024, para retificar como retificado fica a frente do imóvel, objeto da abertura da matrícula, que constou erroneamente como “com frente para a Rua 06”, quando na verdade o correto é “**com frente para a Rua 06-A**”. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 08/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012978629700459.

Emolumentos: Atos gratuitos do registro de imóveis.

**AV-10=58.006 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 19 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.581 em 22/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 171.393,07 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 58.006 e R-08, 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 26/08/2024, guia do ITBI nº 5126046 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 171.393,07. Dou fé; Registrado em 16/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222870125430026.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

**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, **16 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194480  
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: XB5GM-28E4B-5AJGW-2F9B3

\*\*\* 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/XB5GM-28E4B-5AJGW-2F9B3>

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

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