



## 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 79.521 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0079521-42, 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 103**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DIVINO TELES XIX**, contendo 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço. Com 60,56m<sup>2</sup> de área total privativa, 52,63m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 7,45m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (escada e circulação), 7,93m<sup>2</sup> de área privativa da unidade descoberta (quintal), 24,8025m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta (acesso comum, etc), área da fração do terreno 63,33m<sup>2</sup> ou fração ideal do terreno de 13,61935%, edificado no **Lote 18-A da Quadra 34, Conjunto B, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade. Com a área de **465,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a **Rua 8. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTELES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-29.784.297/0001-05, com sede na Quadra 108, Conjunto B, Lote 04, Loja 03 Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-12=59.947** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.009 em 26/03/2019**. Dou fé; Registrado em 18/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=79.521 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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, nº 8.4444.2115438-2**, datado de 19/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.176, em 28/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTELES EIRELI**, acima qualificada, aos adquirentes: **WELLINGTON RODRIGUES ROCHA**, nascido em 09/03/1999, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-6.666.052 SSP-GO e CPF-708.816.081-14, e **NATALIA RESPLANDES CASSIMIRO**, nascida em 14/09/1997, brasileira, solteira, secretária, CI-6.479.101 SSP-GO e CPF-053.013.531-01, residentes e domiciliados na Quadra 88 Conjunto A Lote 5 Setor 11, Parque da Barragem, neste município, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/06/2019, guia do ITBI nº 3970052 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 03/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**R-02=79.521 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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, nº 8.4444.2115438-2**, datado de 19/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.176, em 28/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **WELLINGTON RODRIGUES ROCHA** e **NATALIA RESPLANDES CASSIMIRO**, qualificados no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 103.999,90**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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 Total: R\$ 610,38; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2019; 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 03/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

---

**AV-03=79.521 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.396, em 04/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.53.0034B.0018A.3. Dou fé; Registrado em 18/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

---

**AV-04=79.521 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 25 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.396, em 04/11/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 131.060,33 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.521 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 19/10/2022, guia do ITBI nº 4481071 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 131.060,33. Dou fé; Registrado em 18/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

---

**AV-05=79.521 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Joabe Balbino da Silva em 14/02/2023 e 01/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.173, em 20/03/2023 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 condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.2115438-2, objeto do **R-02=79.521**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 14/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 39,98

---

**R-06=79.521 - VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, no livro 3699-E, fls. 038/041, aos 23/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.504, em 26/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outra unidade pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, **qualificada no R-02**, 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\$ 66.504,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/05/2023, guia do ITBI nº 4625876 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 78.945,00. Dou fé; Registrado em 29/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.162,38.

---

**R-07=79.521 - 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 8.4444.2994631-8**, datado de 02/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.835, em 02/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **JWD3 REALIZAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, qualificada no R.06, ao adquirente: **CESAR VILAS BOAS CALDEIRA**, brasileiro, nascido aos 12/05/1967, filiação: Manoel Alves Caldeira e Ana Vilas Boas Caldeira, divorciado, servidor público, CI-7.250.891 SSP-GO e CPF-461.302.761-68, com endereço eletrônico: cesarvilasboascaldeira@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 11, Conjunto B, Casa 02, Quadra 51, Lote 28, Setor 01, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/06/2023, guia do ITBI nº 4626572 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 06/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592306012955628920025

Emolumentos (PMCMV) R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

---



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



**R-08=79.521 - 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 8.4444.2994631-8**, datado de 02/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.835, em 02/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CESAR VILAS BOAS CALDEIRA**, 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\$ 124.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 293; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 977,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2023; 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 06/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador 01592306012955628920025  
Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

**AV-09=79.521 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 21 de Novembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.826 em 23/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de Maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 156.774,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.521 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 28/05/2024, guia do ITBI nº 5118202 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 156.774,27. Dou fé; Registrado em 18/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592311212939425430059.  
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, **18 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 185911  
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**



Consulte esse selo em  
<https://see.tjgo.jus.br/>

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3BMWU-6T765-VVG7H-4K4VX

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/3BMWU-6T765-VVG7H-4K4VX>

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

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