



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 27.896 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0027896-08**, 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 37, da Quadra 106**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **250,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 35, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 11 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 38 com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 36 com 25,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.407.338/0001-62, com sede na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1=6451 do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto - GO, e matrícula 3734 a 3740 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/02/2009. O Oficial NPLima.

R-01=27.896 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 108 fls. 003/021 aos 29.03.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum outras 222 (duzentas e vinte e duas unidades) unidades à compradora: **CHIOLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no S.I.A./Sul trecho 03 lote 1310/20 sala 321, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-00.966.234/0001-98, pelo preço de R\$ 3.000,00 cada unidade. Avaliação R\$ 3.000,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.520; Em 23/04/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=27.896 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2591/2010 expedida em 08.09.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 29.11.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001932011-23001369, CEI nº 51.213.53369/76, emitida em 29.11.2011 e válida até 27.05.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 suíte, com a área total de **67,92m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.209; Em 26/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=27.896 – 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, firmado em 02.08.2012. **TRANSMITENTE(S):** **CHIOLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no S.I.A./Sul trecho 03 lote 1310/20 sala 321, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-00.966.234/0001-98. **ADQUIRENTE(S):** **OZIVALDO NUNES DIAS DE SOUZA**, padeiro, portador da CI-07003719-15 SSP-BA, inscrito no CPF-946.013.565-04, e sua mulher **NELCILIA PAIS BANDEIRA SOUZA**, cozinheira, inscrita no CPF-611.747.261-72, portadora da CI-1.535.118 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNN 22 Conj.J casa 45, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL:** **o descrito na presente matrícula. Área:** 250 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 103500000000106037/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 11, emitida em 09.08.201, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9316625, emitida em 09.08.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 09.08.2012 válida até 05.02.2013. **VALOR:** R\$ 110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.08.2012, guia do ITBI nº 2110852661 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.193; Em 13/08/2012. O Oficial AELima.

R-04=27.896 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0130615-2 **DEVEDOR(ES): OZIVALDO NUNES DIAS DE SOUZA**, padeiro, portador da CI-07003719-15 SSP-BA, inscrito no CPF-946.013.565-04, e sua mulher **NELCILIA PAIS BANDEIRA SOUZA**, cozinheira, inscrita no CPF-611.747.261-72, portadora da CI-1.535.118 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNN 22 Conj.J casa 45, na cidade de Ceilândia-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.** Particular de 02.08.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 19.000,00. 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\$ 4.941,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 86.059,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 91.000,00; Valor do desconto: R\$ 4.941,00; Valor da Dívida R\$ 86.059,00; Valor da Garantia: R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 609,58 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 14,13 – Total: R\$ 623,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.09.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 08.09.2010. **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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.193; Em 13/08/2012. O Oficial AELima.

AV.05=27.896 - Faz-se esta averbação “ex-ofício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica que constou nesta matrícula o numero do registro anterior como sendo “R-1-6451” quando na verdade o correto é “R-1-6453”. Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Em 03/04/2014. O Oficial AELima.

AV-06=27.896 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 126/18706, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.819,40, sendo o imóvel avaliado em R\$ 111.287,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.335; Em 25/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-07=27.896 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 126/18706, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.335; Em 22/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-08=27.896 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 144/23668, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.384,95, sendo o imóvel avaliado em R\$ 111.882,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.648; Em 16/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36



AV-09=27.896 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 144/23668, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.499; Em 25/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV.10=27.896 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 253/53490, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.966,11, sendo o imóvel avaliado em R\$ 114.226,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.048; Em 21/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

R-11=27.896 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 15594/2017-GIGAD/GO de 09.03.2017, 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\$ 114.226,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.27.896 e R-04, 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\$ 114.226,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.380; Em 26.05.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-12=27.896 - Em virtude de Ofício nº 256/2018 - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis Brasília/DF, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 102/2017 realizado em 14/12/2017 e 103/2017 realizado em 18/01/2018, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0130615-2, objeto do **R-04=27.896**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.649; Em 06/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-13=27.896 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.167, em 01/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00106.00037.0. Dou fé; Registrado em 08/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-14=27.896 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.167, em 01/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-04, ao adquirente: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, investidor, CI-4.325.062 SESP/DF e CPF-709.773.901-01, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 35.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/07/2022, guia do ITBI nº 4475967 Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 35.000,00. Dou fé; Registrado em 08/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 657,49.

R-15=27.896 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº

8.4444.2759146-6, datado de 17/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.860, em 19/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, qualificado no R.14, ao adquirente: **CLEVERSON DE JESUS NEVIS**, nascido aos 09/03/1982, CI-2.179.893-SSP/DF e CPF-995.010.401-78, filiação: Aparecido Neris das Nevis e Divina Maria de Jesus Nevis, com endereço eletrônico: cleberdejesus998@gmail.com, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Quadra 02 Conjunto E Lote 23, Guará, Brasília - DF, pelo preço de R\$100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/08/2022, guia do ITBI nº 4477386 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$100.000,00. Dou fé; Registrado em 23/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 823,97

R-16=27.896 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2759146-6, datado de 17/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.860, em 19/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **CLEVERSON DE JESUS NEVIS**, qualificado no R.15, 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\$80.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 641,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/09/2022; 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 23/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 548,19

AV-17=27.896 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.307 em 25/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 103.322,25 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.896 e R-16, 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5135043 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 103.322,25. Dou fé; Registrado em 26/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430113.

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

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

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

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

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

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, **26 de dezembro de 2024**



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



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 N°: 203062
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UN33S-MX8FD-LXWV2-HRDQF

*** 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/UN33S-MX8FD-LXWV2-HRDQF>

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

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