



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 27.508 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0027508-08, 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 39, da Quadra 96**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 04, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 17 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 40 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 38 com 20,00 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=27.508 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 129 fls. 003 a 126 aos 25.11.2010 e escritura Pública de Ré-ratificação lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade no livro 130 fls 103 aos 06.12.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 2.215 unidades, por sua proprietária acima qualificada à compradora (a): **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 total de R\$ 2.216.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 457.000,00 pagos a vista em moeda corrente, correspondente ao pagamento de 466 unidades; e 4 (quatro) notas promissórias no valor de R\$ 439.750,00 cada nota, com vencimentos em 26.01.2011, 26.05.2011, 26.09.2011 e 26.01.2012, correspondente ao pagamento das demais unidades, **sendo esta unidade quitada**. Avaliação total de R\$ 6.578.507,32. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.568; Em 17/01/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=27.508 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 7.000/2012 expedida em 30.01.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 09.05.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000412012-23001469, CEI nº 51.214.38469/73, emitida em 27.04.2012 e válida até 24.10.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, com a área total de **58,81m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.796; Em 15/05/2012. O Oficial AELima.

AV.03=27.508 - Faz-se esta averbação "ex-officio" 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 07/06/2013. O Oficial AELima.

R-04=27.508 – 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 10.06.2013. **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): RENAN DAMASIO DE SOUZA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-04992413084 DETRAN-DF, pedreiro, inscrito no CPF-018.866.051-81, residente

e domiciliado à Rua 30 Casa 80, São Sebastião, na cidade de Brasília-DF e **IVANI ANDREIA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.064.155 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-931.823.171-72, residente e domiciliada à Rua 30 Casa 80, São Sebastião, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.35.00096.00039.0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 8590, emitida em 12.06.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10160549, emitida em 12.06.2013, 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 19.02.2013 válida até 18.08.2013. **VALOR:** R\$ 92.300,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12.06.2013, guia do ITBI nº 2096493 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 92.300,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.757; Em 13/06/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-05=27.508 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0350201-3 **DEVEDOR(ES): RENAN DAMASIO DE SOUZA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-04992413084 DETRAN-DF, pedreiro, inscrito no CPF-018.866.051-81, residente e domiciliado à Rua 30 Casa 80, São Sebastião, na cidade de Brasília-DF e **IVANI ANDREIA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.064.155 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-931.823.171-72, residente e domiciliada à Rua 30 Casa 80, São Sebastião, na cidade de 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 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 10.06.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 92.300,00, 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\$ 6.153,00. 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\$ 12.307,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 73.840,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13.05.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 86.147,00; Valor do desconto: R\$ 12.307,00; Valor da Dívida R\$ 73.840,00; Financiamento do imóvel: R\$ 73.840,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 93.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 512,77 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,64 – Total: R\$ 523,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.07.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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\$ 92.300,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.757; Em 13/06/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV.06=27.508 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 254/53835, 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\$ 1.688,01, sendo o imóvel avaliado em R\$ 96.717,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.202; Em 26/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-07=27.508 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 254/53835, 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 74.202; Em 19/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-08=27.508 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de março



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



de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.610 em 19/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 102.061,97 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.508 e R-05, 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 20/09/2024, guia do ITBI nº 5128247 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 102.061,97. Dou fé; Registrado em 09/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403112903925430174.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

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, **09 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196256

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: V9SBD-YURYA-9XS7W-ZYEXS

*** 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/V9SBD-YURYA-9XS7W-ZYEXS>

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

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