



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 27.540 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0027540-09**, 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 16, da Quadra 97**, 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 40 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 17 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15 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=27.540 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 107 fls. 172 a 194 aos 29.03.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum outras 267 (duzentas e sessenta e sete 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 11.518; Em 23/04/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=27.540 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 6147/2011 expedida em 03.11.2011 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 001512011-23001442, CEI nº 51.212.28442/77, emitida em 21.12.2011 e válida até 19.06.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **58,81m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.825; Em 26/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=27.540 – 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 20.01.2012. **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): ITAJACY ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.629.853 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-021.563.361-05, residente e domiciliada à Quadra 15 Conj.B Lote 21 Setor 04, Parque da Barragem, nesta cidade e **NILDERSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.739.034 SSP-DF, pensionista, inscrito no CPF-809.480.651-68, residente e domiciliado à Quadra 15 Conj.B Lote 21 Setor 04, Parque da Barragem, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 103500000097016/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 8, emitida em 24.01.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8783065, emitida em 17.01.2012, 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 05.10.2011 válida até 02.04.2012. **VALOR: R\$ 98.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.01.2012, guia do ITBI nº 2110427991 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.470; Em 26/01/2012. O Oficial NPLIMA.

R-04=27.540 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551950947 DEVEDOR(ES): ITAJACY ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.629.853 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-021.563.361-05, residente e domiciliada à Quadra 15 Conj.B Lote 21 Setor 04, Parque da Barragem, nesta cidade e **NILDERSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.739.034 SSP-DF, pensionista, inscrito no CPF-809.480.651-68, residente e domiciliado à Quadra 15 Conj.B Lote 21 Setor 04, Parque da Barragem, nesta cidade. CREatora: 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 20.01.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 98.000,00, 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\$ 6.894,68. 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\$ 9.273,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 81.832,32; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.48 – 02.01.2012 - SUHAM/GEMPF; Valor da operação: R\$ 91.105,32; Valor do desconto: R\$ 9.273,00; Valor da Dívida R\$ 81.832,32; Valor da Garantia: R\$ 98.000,00; 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: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 579,64 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 11,80 – Total: R\$ 591,44; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.02.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 03.11.2011. **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\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.470; Em 26/01/2012. O Oficial NPLIMA.**

AV.05=27.540 - 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 11/07/2013. O Oficial AELima.

AV-06=27.540 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 200/37633, 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\$ 1.748,31, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.874,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.282; Em 03/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-07=27.540 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 200/37633, 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 72.698; Em 16/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..
Emolumentos: R\$ 22,32

AV.08=27.540 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 231/48568, 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\$ 854,41, sendo o imóvel avaliado em R\$ 101.839,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.750; Em 17/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61



R-09=27.540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 14440/2017-GIGAD/GO de 07.03.2017, 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\$ 101.839,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.27.540 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\$ 101.839,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.631; Em 22.03.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 817,00

AV-10=27.540 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pela Leiloeira Pública Oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik em 23/09/2019 e 15/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 111.021, em 14/02/2020 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 16/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40

AV-11=27.540- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.754, em 28/04/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00097.00016.0. Dou fé; Registrado em 13/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-12=27.540 - 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 130.754, em 28/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-04, aos adquirentes: **WEDERSON ALCANTARA BRAGA**, CI-2.371.423-SSP/DF e CPF-025.331.821-17 e sua esposa: **ÁDILA HONORIA RODRIGUES BORGES**, CI-3.908.664-SSP/DF e CPF-122.925.866-30, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 13.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/04/2022, guia do ITBI nº 4464886 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 37.301,55. Dou fé; Registrado em 13/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 657,49.

R-13=27.540 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2733178-2**, datado de 04/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.492, em 13/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **WEDERSON ALCANTARA BRAGA**, nascido aos 01/09/1986, técnico de eletricidade, CNH-05421636204-DETRAN/DF e CPF-025.331.821-17, filiação: Donizete Pimenta Braga e Maria Helena de Alcântara Braga, com endereço eletrônico: wederson.0109@gmail.com, e seu cônjuge: **ÁDILA HONORIA RODRIGUES BORGES**, nascida aos 05/10/1993, auxiliar de escritório, CI-3.908.664-SSP/DF e CPF-122.925.866-30, filiação: Antonio Rodrigues Pereira e Lucia de Fátima Borges, com endereço eletrônico: emfocoensino@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à QS 608, Conjunto F, 502, Recanto das Palmeiras, Samambaia Norte em Brasília-DF, à adquirente: **AMANDA KETLEN DA CONCEIÇÃO**, brasileira, nascida aos 27/08/2001, filiação: Celismar da Conceição, solteira, vendedora, CI-3874779-SSP/DF e CPF-079.283.131-46, residente e domiciliada à Q CSB 10, Lote 04, Bloco B, Apartamento 101, Taguatinga Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 118.750,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/07/2022, guia do ITBI nº 4474271 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 118.750,00. Dou fé; Registrado em 15/07/2022. 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-14=27.540 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2733178-2, datado de 04/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.492, em 13/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **AMANDA KETLEN DA CONCEIÇÃO**, qualificada no R.13, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 91.434,68**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 118.750,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 749,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2022; 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 15/07/2022. 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.

AV-15=27.540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.993 em 20/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 122.144,89 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.540 e R-14, 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750237 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 122.144,89. Dou fé; Registrado em 01/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430127.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **01 de agosto de 2025**

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).



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



Pedido de Certidão N°: 222651
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592508012807834420078



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HJK74-PH9UM-YFKE3-V5V8R

*** 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/HJK74-PH9UM-YFKE3-V5V8R>

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

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