

## 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 27.694, 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 04, da Quadra 101**, 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 26 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 05 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03 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=27.694 - 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=27.694 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2.068/2010 expedida em 03.08.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 13.08.2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros CEI nº 51.208.04922/75 emitida em 16.08.2010 e válida até 12.02.2011, 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 **59,81m²**, valor da obra de R\$30.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.124; Em 31/8/2010. O Oficial NPLIMA.

**R-03=27.694 – 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 20.01.2011. **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):**KARINA NUNES FILET, vendedora, portadora da CI-2.312.193 SSP-DF, inscrita no CPF-729.993.731-04, e seu marido **JUNIO ALVES FILET**, do lar, inscrito no CPF-886.169.161-72, portador da CI-1.954.621 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNO 05 Conj.O casa 48, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 10350000000101004/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 21.01.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5384463, emitida em 25.01.2011, 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 21.01.2011 válida até 20.07.2011. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21.01.2011, guia do ITBI nº 2110011368 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.763; Em 25/01/2011. O Oficial NPLIMA.

**R-04=27.694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550909042 DEVEDOR(ES): KARINA NUNES FILET**, vendedora, portadora da CI-2.312.193 SSP-DF, inscrita no CPF-729.993.731-04, e seu marido **JUNIO ALVES FILET**, do lar, inscrito no CPF-886.169.161-72, portador da CI-1.954.621 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNO 05 Conj.O casa 48, 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 20.01.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 510,39. 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\$ 8.049,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 76.440,61; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.26 – 28.12.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 84.489,61; Valor do desconto: R\$ 8.049,00; Valor da Dívida R\$ 76.440,61; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; 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\$ 541,45 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 10,82 – Total: R\$ 552,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.02.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 03.08.2010. **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.763; Em 25/01/2011. O Oficial NPLIMA.

---

**AV.05=27.694 - 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 02.04.2014. O Oficial AELima.**

---

**AV.06=27.694 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 93/11796, 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\$ 1.763,99, sendo o imóvel avaliado em R\$ 86.959,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.727; Em 12/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 194,96

---

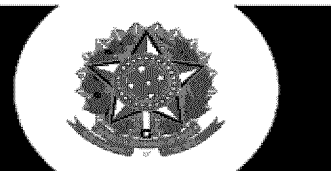
**AV.07=27.694 - CANCELAMENTO -** De acordo com a remessa/requerimento eletrônico nº 93/11796, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.727; Em 21/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 18,87.

---

**AV-08=27.694 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 122/17768, 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\$ 1.963,23, sendo o imóvel avaliado em R\$ 87.274,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.335; Em 05/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 208,36

---

**AV-09=27.694 - CANCELAMENTO -** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 122/17768, 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 57.362; Em 23/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 20,17



---

**AV-10=27.694 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25652, 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\$ 1.792,45, sendo o imóvel avaliado em R\$ 88.107,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.462; Em 06/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 208,36

---

**AV-11=27.694 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25652, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.454; Em 28/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 20,17

---

**AV-12=27.694- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 280/912367, 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\$ 1.796,04, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.094,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.781; Em 05/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 230,61

---

**AV.13=27.694 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 280/912367, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-12. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.998; Em 05/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,00

---

**AV.14=27.694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 09 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.905 em 12/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 91.933,37 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.694 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. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 27/10/2022, guia do ITBI nº 4481658 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 91.933,37. Dou fé; Registrado em 09/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agupador: 01592301113194625430160.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,50.  
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.  
Emolumentos Intimação: R\$ R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 348,71. Fundos: R\$ 74,10. ISSQN 17,44.

---

**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 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167091  
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: YT4PU-KCUSP-UQFHR-Q76LW

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YT4PU-KCUSP-UQFHR-Q76LW>

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

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