



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 27.695, 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 05, 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 25 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 06 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04 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=27.695 - 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=27.695 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2.069/2010 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 51.208.04923/77 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=27.695 – 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 10.02.2011. **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):** **MARIA CONCEIÇÃO RAMOS FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.153.653 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-007.950.591-08, residente e domiciliada à QNO 16 Conj.07 Casa 05, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1035000000101005/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 15.02.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5392276, emitida em 27.01.2011, 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 17.02.2011, guia do ITBI nº 2110081197 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 18.449; Em 18/02/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=27.695 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550962091 **DEVEDOR(ES): MARIA CONCEIÇÃO RAMOS FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.153.653 SSP-DF, vendedora,

inscrita no CPF-007.950.591-08, residente e domiciliada à QNO 16 Conj.07 Casa 05, na cidade de Ceilândia-DF. **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 10.02.2011, 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.156.28 – 02.02.2011 - 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: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 573,30 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 11,68 – Total: R\$ 584,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.03.2011; 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 a **DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena 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 18.449; Em 18/02/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.05=27.695 - Faz-se esta averbação “ex-offício” 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=27.695 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de julho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.497 em 20/07/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 85.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.695 e R-4, 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108386 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 94.149,07 Dou fé; Registrado em 23/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agropador: 01592307113012425430217.

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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **23 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta



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



Pedido de Certidão Nº: 181067

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: 94QDT-EXRYC-YFV29-BYU99

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/94QDT-EXRYC-YFV29-BYU99>

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

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