



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 27.749 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0027749-61**, 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 30, da Quadra 102**, 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 02 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 31 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 29 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=27.749 - 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=27.749 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2.114/2010 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 nº 109072010-08021030 emitida em 18.08.2010 e válida até 14.02.2011, 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 13.955; Em 25/8/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=27.749 – 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 18.01.2011. **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): ANA ISABEL GOMES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1414506 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-512.165.231-34, residente e domiciliada à QNQ 02 conj. 11 casa 20, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: LOTE 30 DA QUADRA 102 do loteamento denominado Jardim América IV – neste município. Área: 200 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 103500000000102030/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 19.01.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5369499, emitida em 19.01.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.01.2011 válida até 11.07.2011. **VALOR: R\$ 85.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.01.2011, guia do ITBI nº 2110010774 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 27.749, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.662; Em 21/01/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=27.749 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550903264 **DEVEDOR(ES): ANA ISABEL GOMES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1414506 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-512.165.231-34, residente e domiciliada à QNQ 02 conj. 11 casa 20, 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 18.01.2011, 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\$ 4.149,06. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 00,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 8.049,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 72.801,94; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.26 – 28/12/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 80.850,94; Valor do desconto: R\$ 8.049,00; Valor da Dívida R\$ 72.801,94; 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\$ 546,01 – Taxa de Administração R\$ 00,00 FGHB R\$ 38,98 – Total: R\$ 584,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.02.2011; 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. Ref. R.3=27.749, acima. 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 17.662; Em 21/01/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.05=27.749 - 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=27.749 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.713, em 16/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00102.00030.0. Dou fé; Registrado em 18/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

AV-07=27.749 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1895260-7**, datado de 08/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.713, em 16/08/2022, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-04=27.749**. Dou fé; Registrado em 18/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 18,86.

R-08=27.749 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1895260-7**, datado de 08/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.713, em 16/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ANA ISABEL GOMES**, brasileira, nascida aos 07/05/1959, filiação: Manoel Hilton Duarte e Maria José Gomes, solteira, vendedora, CI-1414506-SSP/DF e CPF-512.165.231-34, com endereço eletrônico: drsandra@ig.com.br, residente e domiciliada à Quadra 102, Lote 30, Jardim América IV em Águas Lindas de Goiás-GO, ao adquirente: **WIKIMER VERAS SOUZA**, brasileiro, nascido aos 04/02/2001, filiação: Hiltamar Lobão Veras e Irismar Barboza de Souza, solteiro, engenheiro, CI-6895466-SSP/GO e CPF-709.232.501-31, com



endereço eletrônico: wikimer.v.s@gmail.com, residente e domiciliado à QNP 19, Conjunto H, Casa 36, Ceilândia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 205.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/08/2022, guia do ITBI nº 4476802 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 205.000,00. Dou fé; Registrado em 18/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-09=27.749 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1895260-7, datado de 08/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.713, em 16/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante: WIKIMER VERAS SOUZA**, qualificado no R.08, 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\$ 164.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 205.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.331.04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2022; 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 18/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

AV-10=27.749 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 08/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.713, em 16/08/2022, número **1.4444.1895260-7**, série 0822, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 18/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-11=27.749 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.303 em 15/02/2024, 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\$ 211.747,25 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.749 e R-09, 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 5135087 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 211.747,25. Dou fé; Registrado em 27/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402144310725430019.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **27 de dezembro de 2024**

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 Nº: 203050
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: GP4SM-EBY8D-9SAK4-JJJC8

*** 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/GP4SM-EBY8D-9SAK4-JJJC8>

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

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