



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 27.827, 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 07, da Quadra 105**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 35, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 33 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 08 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06 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=27.827 - 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=27.827 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2522/2010 expedida em 08.09.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 24.02.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000232011-23001635, CEI nº 70.005.19635/78, emitida em 04.02.2011 e válida até 03.08.2011, 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 19.153; Em 25/03/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=27.827 - 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 21.10.2011. **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):** **UIVO ELTON VIANA PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.475.353 SSP-DF, mecânico, inscrito no CPF-605.895.821-00, residente e domiciliado, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10350000000105007/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 13, emitida em 25.10.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6491783, emitida em 25.10.2011, 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 05.10.2011 válida até 02.04.2012.. **VALOR:** R\$ 93.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25.10.2011, guia do ITBI nº 211037205 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.372; Em 26/10/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=27.827 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551680793 DEVEDOR(ES): UIVO ELTON

VIANA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.475.353 SSP-DF, mecânico, inscrito no CPF-605.895.821-00, residente e domiciliado, 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 21.10.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 93.000,00, 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\$ 8.634,00. 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\$ 13.866,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 70.500,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.45 – 13.09.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 84.366,00; Valor do desconto: R\$ 13.866,00; Valor da Dívida R\$ 70.500,00; Valor da Garantia: R\$ 93.000,00; 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\$ 499,37 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 11,57 – Total: R\$ 510,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.11.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 08.09.2010. **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 **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.372; Em 26/10/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.05=27.827 - 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 03.04.2014. O Oficial AELima.

AV.06=27.827 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 93/11804, 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\$ 2.023,49, sendo o imóvel avaliado em R\$ 94.215,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.733; Em 15/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.07=27.827 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 93/11804, 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 50.733; Em 20/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV.08=27.827 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 122/17803, 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\$ 1.545,62, sendo o imóvel avaliado em R\$ 94.557,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.353; Em 05/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 208,36

AV.09=27.827 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 122/17803, 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 58.948; Em 04/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17



AV.10=27.827 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 136/21879, 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\$ 1.952,81, sendo o imóvel avaliado em R\$ 94.890,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.262; Em 23/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-11=27.827 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 136/21879, 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 61.018; Em 28/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV-12=27.827 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 151/24350, 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\$ 2.583,94, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.281,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.131; Em 29/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 208,36

R-13=27.827 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 0869/2016-GIREC/GO de 14.03.2016, 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\$ 95.281,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.27.827 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. Avaliação R\$ 95.281,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.259; Em 04/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 768,71

AV-14=27.827 - Em virtude de Ofício nº 1032/2016 da Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0080/2016 realizado em 16/11/2016 e 0088/2016 em realizado 28/11/2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 855551680793, objeto do **R-04=27.827**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.338; Em 04/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-15=27.827 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.089, em 09/11/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00105.00007.1. Dou fé; Registrado em 19/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-16=27.827 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no livro 2989, fls. 177/179, aos 24/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.089, em 09/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, aos adquirentes: **DENNES GUIMARÃES CAXIAS**, nascido aos 06/02/1981, filiação: Joel Guimarães Caxias e Maria Francisca Gonçalves Guimarães, corretor de imóveis, CNH-02295207005-DETRAN/DF e CPF-717.603.931-34 e seu cônjuge: **INGRID ALVES ARAUJO**, nascida aos

18/01/1982, filiação: Luiz Alberto de Araujo e Norma Alves de Araujo, assistente administrativo, CNH-01963605799-DETRAN/DF e CPF-711.531.361-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 28 Norte, Lote 04, Apartamento 1007, Águas Claras - DF, pelo preço de R\$ 22.200,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/10/2021, guia do ITBI nº 4306397 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 35.582,88. Dou fé; Registrado em 19/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 593,72.

R-17=27.827 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1772585-2, datado de 24/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.851, em 31/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DENNES GUIMARÃES CAXIAS**, e seu cônjuge: **INGRID ALVES ARAUJO**, qualificados no R.16, ao adquirente: **GUILHERME OLIVEIRA CORDEIRO**, nascido em 23/08/2000, brasileiro, solteiro, mecânico, filiação: Claudiana Oliveira dos Santos e Wesley Pereira Cordeiro, email: jailma.rafael.2015@gmail.com, CI-3.708.417 OTOE-DF e CPF-091.726.845-85, residente e domiciliado na Quadra 79, Conjunto A, Lote 16, Setor 12, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 107.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/03/2022, guia do ITBI nº 4353255 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 107.000,00. Dou fé; Registrado em 04/04/2022. 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-18=27.827 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1772585-2, datado de 24/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.851, em 31/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GUILHERME OLIVEIRA CORDEIRO**, qualificado no R.17, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 85.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 111.000,00; 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\$ 706,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/04/2022; 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 04/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 548,19.

AV-19=27.827 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.851, em 31/03/2022, número 1.4444.1772585-2, série 0322 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 04/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-20=27.827 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de setembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.415 em 06/09/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de fevereiro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 112.886,68 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.827 e R-18, 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 09/02/2023, guia do ITBI nº 4503747 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 112.886,68. Dou fé; Registrado em 27/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 494,38.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei



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



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 abril de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 155245

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: HEHR7-XLJVH-LCRAX-ZDJDG

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/HEHR7-XLJVH-LCRAX-ZDJDG>

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

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