



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º **Ofício de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de Águas Lindas de Goiás - Estado de Goiás**
 Avenida JK, Quadra 12 lote 15 sala 01, Jardim Brasília - (61) 3613-1522 e (61) 3613-6155
 email: riaguaslindas@gmail.com
Sandro Alexander Ferreira
 Oficial



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 26.145, 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 51, da Quadra 60**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMERICA IV** neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 05, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 04 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 52 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 50 com 20,00 metros. **PROPRIETÁRIO: CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 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=26.145 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 141 fls. 115/116 aos 05.04.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** por seu proprietário acima qualificado em comum com outras 12 unidades, ao comprador: **MARCELO AUGUSTO SANTIAGO ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Gleba 02 Lote 270, Alexandre Gusmão, na cidade de Brazlândia-DF, inscrito no CGC/ME-13.055.768/0001-04, pelo preço 1.000,00 cada lote. Avaliação total de R\$41.714,05. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.492. Em 11/04/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=26.145 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 169 fls. 22/23 aos 04.05.2012, foi este imóvel constante da presente Matrícula em comum com outras 12(doze) unidades foi **VENDIDO** por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **CL ALFA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CSB 02 Lotes 1/4, Taguatinga Centro, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/ME-15.378.426/0001-50, pelo preço R\$ 10.000,00 cada unidade. Avaliação total de R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.702. Em 10/05/2012. O Oficial AELima.

AV.03=26.145 - 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 número 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 07/06/2013. O Oficial AELima.

AV.04=26.145 - CONSTRUÇÃO: Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 13.214/2014 expedida em 16.05.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos expedida em 09.06.2014; e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº: 174302014-88888694, CEI nº 51.223.89694/73, emitida em 06.06.2014 e válida até 03.12.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **61,11m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.540; Em 18/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 70,29.

R-05=26.145 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, firmado em 17.10.2014; **TRANSMITENTE(S): CL ALFA CONSTRUÇÕES E**

INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CSB 02 Lotes 1/4, Taguatinga Centro, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-15.378.426/0001-50. **ADQUIRENTE(S): PALOMA BATISTA DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, fabricante de alimentos, CI-5.629.166-SSP/GO e CPF nº-041.363.251-26, residente e domiciliada na Quadra 53 Lote 08, Jardim da Barragem II, neste município. **IMÓVEL**, o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.035.00060.00051.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 74346, emitida em 21/10/2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11771547, emitida em 20/10/2014, válida por 60 dias. Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF 323-01.271.494/2014, emitida em 20/10/2014, válida até 18/01/2015; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 04/09/2014 válida até 03/03/2015. **VALOR: R\$115.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 20/10/2014, guia do ITBI nº 3278482 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a ODI, Avaliação R\$115.000,00. O referido é verdade e dou fe. Prot. nº 49.373. Em 03/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43 II): R\$ 324,94

R-06=26.145- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0733145-0, DEVEDOR(ES): PALOMA BATISTA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, fabricante de alimentos, CI-5.629.166-SSP/GO e CPF nº-041.363.251-26, residente e domiciliada na Quadra 53 Lote 08, Jardim da Barragem II, neste município. **CREDORES 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 IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH**, Particular de 17/10/2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 115.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto no instrumento. Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.044,77. 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\$ 17.738,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 88.217,23. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: R\$ 88.217,23. Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazos em meses: - De amortização: 360, de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$473,56 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 FG HAB: R\$ 9,46 - Total: R\$ 483,02. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/11/2014. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 16/05/2014. **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\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fe. Prot. nº 49.373. Em 03/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43 II): R\$324,94

AV-07=26.145- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 332/919324, 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\$ 1.591,03, sendo o imóvel avaliado em R\$ 119.932,00. O referido é verdade e dou fe. Prot. nº 80.555. Em 12/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 314,58

AV-08=26.145 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 332/919324, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-07. O referido é verdade e dou fe. Prot. nº 83.088, Em 28/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 24,00

AV-09=26.145 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 425/930585, 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

RS 1.745,44, sendo o imóvel avaliado em RS 120.382,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.218. Em 29/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: RS 423,72

R-10=26.145 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 425/930585 de 26.09.2017, 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 RS 120.382,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 26.145 e R-6, 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 RS 120.382,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.529. Em 27/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: RS 1.412,40

Emolumentos...: RS 20,00; Taxa Judiciária...: RS 13,13; Ato Acrescidos (6)...: RS 30,00; Complemento...: RS 3,00 Fundos Estaduais...: RS 20,67; ISS...: RS 2,65; Valor Total...: RS 89,45. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 53.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé
Águas Lindas de Goiás/GO, 27 de março de 2018

Andreza Veras de Macedo
Escrevente

