



## 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 27.843 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0027843-70, 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 23, da Quadra 105**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com Rua 34, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 17 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 24 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 22 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=27.843 - 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=27.843 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2538/2010 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 000372011-23001941, CEI nº 70.005.43941/76, emitida em 22.02.2011 e válida até 21.08.2011, 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 **59,81m<sup>2</sup>**, 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=27.843 – 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 17.11.2011. **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):** ANTONIO ORLANDO DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-03457093292 DETRAN-GO, motorista, inscrito no CPF-048.199.494-70, residente e domiciliado à QNM 09 Conj.B Lote 02, na cidade de Ceilândia Sul-DF e **MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.715.334 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-028.482.981-11, residente e domiciliada à QNM 09 Conj.B Lote 02, na cidade de Ceilândia Sul-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200 m<sup>2</sup> - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10350000000105023/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 9, emitida em 18.11.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6541860, emitida em 16.11.2011, 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 18.11.2011, guia do ITBI nº 2110416846 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé.

fé. Prot. nº 24.945; Em 21/11/2011. O Oficial NPLIMA.

---

**R-04=27.843 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551745882 DEVEDOR(ES): ANTONIO ORLANDO DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-03457093292 DETRAN-GO, motorista, inscrito no CPF-048.199.494-70, residente e domiciliado à QNM 09 Conj.B Lote 02, na cidade de Ceilândia Sul-DF e **MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.715.334 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-028.482.981-11, residente e domiciliada à QNM 09 Conj.B Lote 02, na cidade de Ceilândia Sul-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 17.11.2011, 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\$ 5.425,81. 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\$ 12.863,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 74.711,19; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.46 – 11.11.2011 - SUHAB/GECEI; Valor da operação: R\$ 87.574,19; Valor do desconto: R\$ 12.863,00; Valor da Dívida R\$ 74.711,19; 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\$ 529,20 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,78 – Total: R\$ 539,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.12.2011; 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 **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\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.945; Em 21/11/2011. O Oficial NPLIMA.**

---

**AV-05=27.843** - 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.

---

**R-06=27.843 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Ofício nº 11771 /2014- SIALF-GIREC/GO de 15.07.2014, 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\$ 93.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.27843 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. Avaliação R\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.062; Em 17/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 649,88

---

**AV-07=27.843** - Em virtude de Ofício nº 0320/2015 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 0007/2015 em 26 de março de 2015 e 0014/2015 em 09 de abril de 2015, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 855551745882, objeto do R-04=27.843, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.310; Em 10/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 20,17

---

**R-08=27.843 - VENDA:** Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda firmado em 27.09.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada ao comprador: **CARLOS ROBERTO VARGAS DOS SANTOS**, brasileiro, pedreiro, portador da CI-1.470.341 SESPDS/DF e



CPF-658.808.621-00, casado com **ROZANA AGOSTINHO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, portadora da CI-5253311 SSP/GO e CPF-002.245.641-45, residentes e domiciliados em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço R\$ 20.580,01. Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 193483 emitida em 11.10.2017. Recolhido ITBI em 10.10.2017 no valor de R\$ 415,35; sobre o valor de Avaliação sobre o valor de Avaliação R\$ 20.580,01. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.640; Em 06.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 315,65

**R-09=27.843 - VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0290-E, fls. 194/195, aos 12/03/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.551, em 27/01/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: CARLOS ROBERTO VARGAS DOS SANTOS, nascido em 28/10/1971, filiação: Manoel Alves dos Santos e Junia Vargas dos Santos, construtor, CI-1.470.341-SESPDS/DF e CPF-658.808.621-00 e seu cônjuge: ROZANA AGOSTINHO NASCIMENTO VARGAS, nascida em 01/02/1976, filiação: Alcides Miguel do Nascimento e Rita Agostinho Nascimento, construtora, CI-1.759.162-SESP/DF e CPF-002.245.641-45, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra 105, Lote 23, Jardim América IV, neste município, ao adquirente: **WILSON DOS SANTOS**, nascido em 14/08/1963, filiação: José Francisco dos Santos e Edite Raimunda da Conceição, brasileiro, solteiro, construtor, CI-1.423.786-SESP/DF e CPF-498.044.801-15, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 10, Jardim América IV, neste município, pelo preço de R\$ 20.580,01. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/02/2019, guia do ITBI nº 3851073 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, sobre o valor de avaliação de R\$ 23.619,52. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente/apresentante o valor de R\$ 58.400,00. Emitida a DOI. Dou fé; Registrado em 26/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 796,63.

**AV-10=27.843 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.502, em 07/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00105.00023.1. Dou fé; Registrado em 13/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 18,86

**R-11=27.843 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2819184-4**, datado de 29/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.502, em 07/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **WILSON DOS SANTOS**, qualificado no R.9, ao adquirente: **NATANAEL SOUZA DE JESUS**, nascido aos 03/06/2002, CI-7.158.816-SSP/GO e CPF-711.249.801-56, filiação: Raimundo de Jesus Reis e Olivia Lima Souza, com endereço eletrônico: wilsonneto20221@gmail.com, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na Quadra 20 Lote 01 Casa 04, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$112.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/12/2022, guia do ITBI nº 4493005 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$112.000,00. Dou fé; Registrado em 13/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 823,97

**R-12=27.843 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2819184-4**, datado de 29/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.502, em 07/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **NATANAEL SOUZA DE JESUS**, qualificado no R.11, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$89.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 112.000,00; Sistema de

Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 814,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/01/2023; 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 13/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 823,97

---

**AV-13=27.843 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 21 de dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.871 em 22/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 114.511,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.843 e R-12, 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 12/06/2024, guia do ITBI nº 5119079 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 114.511,10. Dou fé; Registrado em 08/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592312213036225430087. 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, **08 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 188175  
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: WDBK9-7EH35-PPSR2-3W9ZS

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/WDBK9-7EH35-PPSR2-3W9ZS>

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

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