



## 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 27.717 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0027717-60, 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 27, da Quadra 101**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com Rua 03, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 03 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 28 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 26 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=27.717 - 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=27.717 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.840/2010 expedida em 08.07.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 23.07.2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 093152010-08021030 emitida em 21.07.2010 e válida até 17.01.2011, 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 13.494; Em 02/08/2010. O Oficial NPLIMA.

**R-03=27.717 – 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 07.02.2011. **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):** **EDSON FERREIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.827.624 SSP-DF, porteiro, inscrito no CPF-100.064.808-70, residente e domiciliado à Quadra 306 AE I Casa 03 Conj.02 Lote 16, na cidade de São Sebastião-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 200 m<sup>2</sup> - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1035000000101027/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 09.02.2011, 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 02.02..2011 válida até 01.08.2011. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.02.2011, guia do ITBI nº 2110014272 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 18.276; Em 11/02/2011. O Oficial NPLIMA.

**R-04=27.717 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 855550951245 **DEVEDOR(ES): EDSON FERREIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.827.624 SSP-DF, porteiro, inscrito no CPF-100.064.808-70, residente e domiciliado à Quadra 306 AE I Casa 03 Conj.02 Lote 16, na cidade de São Sebastião-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 07.02.2011, 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\$ 605,00. 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\$ 7.895,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 76.500,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.28 – 02.02.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 84.395,00; Valor do desconto: R\$ 7.895,00; Valor da Dívida R\$ 76.500,00; 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: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 541,87 – Taxa Anual de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 16,73 – Total: R\$ 558,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.03.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 08.07.2010. **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.276; Em 11/02/2011. O Oficial NPLIMA.

---

**R-05=27.717 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Ofício nº 19511/2012-SIALF-GIREC/BR de 14.11.2012, 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\$ 85.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.27.717 e R-4, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.857; Em 30/11/2012. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 586,55

---

**AV.06=27.717 -** 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 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 02.04.2014. O Oficial AELima.

---

**AV-07=27.717 -** Em virtude de Ofício nº 001/2015 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 10/2013 em 07.05.2013 e 015/2013 em 21.05.2013, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 855550951245, objeto do R-4 supra, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.031; Em 15/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 18,87

---

**R-08=27.717 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelião de notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3129-E fls. 113/115 aos 05.05.2015, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **LILIANNE BRANDÃO OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da CI-2.649.941 SSP-DF, inscrita no CPF-009.624.125-03, residente e domiciliada na Avenida Flamboyant Quadra 107 Lote 24, Apartamento 1209-B Ed. Real Panoramic, Águas Claras, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R\$ 55.000,00. Avaliação R\$ 55.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.841; Em 27/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 520,56

---



**R-09=27.717 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS**, firmado em 03.08.2015. **TRANSMITENTE(S): LILIANNE BRANDÃO OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da CI-2.649.941 SSP-DF, inscrita no CPF-009.624.125-03, residente e domiciliada na Avenida Flamboyant Quadra 107 Lote 24, Apartamento 1209-B Ed. Real Panoramic, Águas Claras, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): CAMILA CRISTINA DOS SANTOS CABRAL DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-394500313-SSP/SP e CPFnº-433.373.218-28, residente e domiciliada na Quadra 103 Lote 19, Jardim América, neste município e **MICHAEL FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, trabalhador de serviços de hospedagem, CI-2.384.284-SSP/DF e CPFnº-025.778.251-61, residente e domiciliado na Quadra 13 Casa 01, Setor Tradicional, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 109250, emitida em 06.08.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13071122, emitida em 07.08.2015, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-256-01.121.337/2015 emitida em 02.09.2015 e válida até 01.12.2015; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 07.08.2015 válida até 03.02.2016. **VALOR: R\$127.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.08.2015, guia do ITBI nº 3412497 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.100; Em 03/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 433,58

**R-10=27.717- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0995504-4, DEVEDOR(ES): CAMILA CRISTINA DOS SANTOS CABRAL DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-394500313-SSP/SP e CPFnº-433.373.218-28, residente e domiciliada na Quadra 103 Lote 19, Jardim América, neste município e **MICHAEL FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, trabalhador de serviços de hospedagem, CI-2.384.284-SSP/DF e CPFnº-025.778.251-61, residente e domiciliado na Quadra 13 Casa 01, Setor Tradicional, Brasília - DF. **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 UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS**. Particular de 03.08.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$127.000,00, 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\$ 25.400,00. 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\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 101.600,00; Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento - SFH; Valor da operação: R\$ 101.600,00; Valor do desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida R\$ 101.600,00; Financiamento do imóvel: R\$ 101.600,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 127.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,1600; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 686,89 - Taxa de Administração R\$ 25,00 Seguros R\$ 21,80 - Total: R\$ 733,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.09.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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\$127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.100; Em 03/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 433,58

**AV-11=27.717 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 07 de dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.466 em 12/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 134.122,81 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.717 e R-10, 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 27/11/2023, guia do ITBI nº 4741147 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.122,81. Dou fé; Registrado em 05/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312112993825430022.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

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, **05 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 188018

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: UMDSG-F6VST-PPR6L-7SEJ9

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/UMDSG-F6VST-PPR6L-7SEJ9>

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

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