



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



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 27.552, 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 28, da Quadra 97**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **247,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua Fortaleza, com 13,00 metros; pelo fundo com os lotes 26 e 30 com 13,00 metros; pelo lado direito com o lote 29 com 19,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27 com 19,00 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=27.552 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 107 fls. 172 a 194 aos 29.03.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum outras 267 (duzentas e sessenta e sete 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 11.518; Em 23/04/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=27.552 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 6159/2011 expedida em 03.11.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 29.11.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001742011-23001455, CEI nº 51.212.28455/70, emitida em 01.12.2011 e válida até 29.05.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **58,81m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.260; Em 12/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=27.552 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 24.09.2012. **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):** TERESA CRISTINA ALMEIDA DOS SANTOS, brasileira, viúva, portadora da CI-1.976.411 SSP-PI, empregada doméstica, inscrita no CPF-919.254.793-15, residente e domiciliada à QL 10 Conj.01 Casa 12, na cidade de Lago sul-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 247 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 103500000097028/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 9, emitida em 24.09.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9440064, emitida em 25.09.2012, 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 15.08.2012 válida até 11.02.2013. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.09.2012, guia do ITBI nº 2110860575 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.370; Em 26/09/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-04=27.552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0166705-8 **DEVEDOR(ES): TERESA CRISTINA ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileira, viúva, portadora da CI-1.976.411 SSP-PI, empregada

doméstica, inscrita no CPF-919.254.793-15, residente e domiciliada à QL 10 Conj.01 Casa 12, na cidade de Lago sul-DF. **CREDEORA: 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 24.09.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 7.700,00. 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\$ 14.467,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 72.833,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 - 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 87.300,00; Valor do desconto: R\$ 14.467,00; Valor da Dívida R\$ 72.833,00; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 505,78 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,30 Total: R\$ 516,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.10.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 03.11.2011. **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 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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.370; Em 26/09/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV - Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV.05=27.552 - 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 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 11/07/2013. O Oficial AELima.

AV.06=27.552 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 97/12696, 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\$ 1.726,60, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.897,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.808; Em 08/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 194,96

R-07=27.552 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 1452/2015-GIREC/GO de 20/08/2015, 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\$ 100.897,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.27.552 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\$ 100.897,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.404; Em 09.10.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 694,53

AV.08=27.552 - Em virtude de Ofício nº 0143/2016 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 0004/2016 em 12.02.2016 e 0012/2016 em 24.02.2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0166705-8, objeto do R-4=27.552, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.673; Em 14/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 22,32

R-09=27.552 - VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda firmado em 06.09.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada ao comprador: **JOEL BENTO FERNANDES**, brasileiro, nascido em 21.03.1952, divorciado, aposentado, portador da CI-3.535.342 SESP/DF e CPF-144.332.491-49, residente e domiciliado na Rua Alecrim, Lote 04, Apto. 704,



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



Águas Claras, Brasília-DF, pelo preço R\$ 26.100,00. Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 189510 emitida em 12.09.2017. Recolhido ITBI em 11.09.2017 no valor de R\$ 548,92; sobre o valor de Avaliação sobre o valor de Avaliação R\$ 27.258,32. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.667 Em 26.09.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 315,65

R-10=27.552 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, firmado em 21.11.2017. **TRANSMITENTE(S): JOEL BENTO FERNANDES**, nascido em 21.03.1952, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da CI-3.535.342 SESP/DF e CPF-144.332.491-49, residente e domiciliado na Rua Alecrim, Lote 04, Apto. 704, Águas Claras, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): LUCIANA MENDONÇA DOS REIS**, nascida em 01.11.1985, CI-2.341.724-SSP/DF e CPF nº-026.481.071-69, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Quadra 101 Lote 07, Jardim América IV, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula.** Cadastro Municipal nº 1.35.00097.00028.0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 198123, emitida em 27.11.2017, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17890486, emitida em 11.12.2017, válida por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 368-01.723.187/2017, emitida em 11.12.2017, válida até 11.03.2018; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 13.10.2017 válida até 11.04.2018. **VALOR:** R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.11.2017, guia do ITBI nº 3692531 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.248; Em 11/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 524,30

R-11=27.552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 000891109-6, DEVEDOR(ES): LUCIANA MENDONÇA DOS REIS, nascida em 01.11.1985, CI-2.341.724-SSP/DF e CPF nº-026.481.071-69, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Quadra 101 Lote 07, Jardim América IV, neste município. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Iara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF-60.746.948/0001-12. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS.** Particular de 21.11.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Valor da Avaliação: R\$108.000,00; Valor da Entrada R\$ 39.839,46; Valor do Financiamento R\$ 80.160,54; Valor Utilizado para Quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor Líquido a liberar R\$ 80.160,54; Prazos para reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$25,00; Valor tarifa avaliação, reavaliação e Susbt. de Garantia R\$ 3.100,00; Valor da Primeira Prestação na data de assinatura: R\$892,68; Taxa de Juros nominal e efetiva: 10,03% aa 10,50% aa.; Seguros Mensal morte/invalidez permanente R\$ 14,19 - Danos Físicos imóvel: R\$ 9,72; Valor do Encargo Mensal na data de Assinatura: R\$916,59; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 21.12.2017. Sistema de Amortização constante: SAC. **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 ao BANCO BRADESCO S.A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.248; Em 11/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

R-12=27.552 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de Agosto de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.175, em 26/09/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 120.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.552 e R-11, em nome do Credor: Banco Bradesco S.A, 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\$ 120.000,00. Dou fé; Registrado em 26/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1136,47.

Emolumentos.....: R\$ 21,68

Taxa Judiciária.....: R\$ 14,06


Fundos Estaduais...: R\$ 22,41

ISS.....: R\$ 2,87

Valor Total.....: R\$ 96,79

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **26 de setembro de 2019**


Andreza Veras de Macedo
Substituta

