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 27.544, 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 20**, **da Quadra 97**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 04, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 36 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 21 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.° 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 matricula 3734 a 3740 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/02/2009. O Oficial NPLima.

R-01=27.544 - 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=27.544 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 6.151/2011 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 ás Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 001522011-23001447, CEI nº 51.212.28447/78, emitida em 22.12.2011 e válida até 19.06.2012, 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 **58,81**m², valor da obra de R$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.941; Em 30/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=27.544 - 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 16.02.2012. **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):DEGAMAS RAMOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.316.048 SSP-DF, pedreiro, inscrito no CPF-026.877.481-10, residente e domiciliado à QNN 05 Conj.J Lote 43 Casa 05, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula. Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1035000000097020/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10, emitida em 16.02.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8870562, emitida em 17.02.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 05.10.2011 válidas até 02.04.2012. **VALOR:** R$ 93.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.02.2012, guia do ITBI nº 2110432341 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 26.999; Em 23/02/2012. O Oficial AELima.

R-04=27.544 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 844440016068-5 **DEVEDOR(ES): DEGAMAS RAMOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.316.048 SSP-DF, pedreiro, inscrito no CPF-026.877.481-10, residente e domiciliado à QNN 05 Conj.J Lote 43 Casa 05, 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 16.02.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. 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$ 9.576,44. 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$ 70.560,56; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.49 – 03.02.2012 - GECRI; Valor da operação: R$ 83.423,56; Valor do desconto: R$ 12.863,00; Valor da Dívida R$ 70.560,56; Valor da Garantia: R$ 98.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; 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: 16.03.2012; 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 **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 26.999; Em 23/02/2012. O Oficial AELima.

AV.05=27.544 - Faz-se esta averbação ´´ex-ofício`` 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.

R-06=27.544 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 24063/2013- SIALF-GIREC/BR de 04.11.2013, 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$ 98.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.27.544 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$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.009; Em 03/12/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R$ 615,88

AV-7=27.544 - Em virtude de Oficio nº 0872/2014/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 0021/2014 em 24.06.2014 e 0026/2014 em 07.08.2014, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a divida constante do contrato nº 8.4444.0016068-5, objeto do R-4=27.544, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.335; Em 21/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 18,87

R-08=27.544 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 0829 fls. 073/075 aos 01.09.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **FLAVIO DA SILVA ALVES**, nascido em 12.12.1982, brasileiro, portador da CNH-03213593025 DETRAN/DF onde consta a CI-MG-12126246 SSP/MG e CPF-723.925.841-68, brasileiro, técnico automotivo, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAIANE GOMES DE SOUZA**, nascida em 17.07.1991, inscrita no CPF-034.934.681-05 residente e domiciliado na QR 306, Conjunto 09, Casa 11, Samambaia, Brasília-DF, pelo preço R$ 24.590,90. Avaliação R$ 25.702,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.808; Em 05.10.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 315,65

R-09=27.544 – COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, firmado em 15.12.2017. **TRANSMITENTE(S): FLAVIO DA SILVA ALVES**, nascido em 12.12.1982,

portador da CNH-03213593025 DETRAN/DF onde consta a CI-MG-12126246 SSP/MG e CPF-723.925.841-68 **e sua mulher RAIANE GOMES DE SOUZA**, nascida em 17.07.1991, psicóloga, CI-2.717.448-SSP/DF e inscrita no CPF-034.934.681-05, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 97 Casa 20, Jardim América IV, neste município. **ADQUIRENTE(S)*:* ITALO ALVES RODRIGUES,** nascido em 03.04.1998, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI-3.434.856-SESP/GO e CPFnº-060.420.831-63, residente e domiciliado na Quadra 97 Lote 49, Jardim América IV, neste município. **IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula,** com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 202518, emitida em 27.12.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.35.00097.00020.0. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17992422 e 17992414, emitidas em 27.12.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-400-01.808.307/2017 e 400-01.808.298/2017 emitidas em 27.12.2017 e validas até 27.03.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 27.12.2017 válidas até 25.06.2018. **VALOR:** R$115.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.12.2017, guia do ITBI nº 3695824 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.093; Em 09/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 524,30

R-10=27.544 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 000893639-0, **DEVEDOR(ES): ITALO ALVES RODRIGUES,** nascido em 03.04.1998, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI-3.434.856-SESP/GO e CPFnº-060.420.831-63, residente e domiciliado na Quadra 97 Lote 49, Jardim América IV, neste município. **CREDOR**: **BANCO BRADESCO S.A.** com sede no Cidade de Deus, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CGC/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 15.12.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. 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 do instrumento; Valor de Avaliação: R$ 115.000,00. Valor de Entrada: R$23.000,00; Valor do Financiamento: R$ 92.000,00; Valor Utilizado para quitação do saldo devedor, junto ao Interveniente Quitante: R$0,00; Valor Liquido a Liberar R$ 92.000,00. Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R$25,00; Valor da Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R$3.100,00; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R$809,40; Taxa de Juros nominal e Efetiva: 10,03%A.A 10,50%A.A; Seguro mensal morte/invalidez permanente R$11,87; Seguros Mensal de danos físicos imóvel R$ 10,35; Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura: R$ 831,62; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 15.01.2018; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Valor Total Financiado: R$ 92.000,00; Valor das Despesas Financiadas: R$0,00. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao BANCO BRADESCO S.A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.093; Em 09/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$524,30

R-11=27.544 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de Agosto de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.624, em 30/08/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R$ 115.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.544 e R-10, 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$ 115.000,00. Dou fé; Registrado em 30/08/2019. 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, **30 de dezembro de 2019**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01591912233755710640085

Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo