



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 27.541 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0027541-06**, 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 17, 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 39 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 18 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16 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=27.541 - 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=27.541 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 6.148/2011 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 001722011-23001444, CEI nº 51.212.28444/71, 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 **58,81m²**, 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=27.541 – 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 05.03.2012. **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):**EDSON MOREIRA DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-33300884516141 SSP-GO, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-725.369.691-34, residente e domiciliado à QSC 12 Casa 27, na cidade de Brasília-DF e **MAURICIO JERONIMO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.369.252 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-727.871.631-49, residente e domiciliado à QSC 12 Casa 27, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 103500000097017/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10, emitida em 29.03.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8967475, emitida em 27.03.2012, 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 05.10.2011 válida até 02.04.2012. **VALOR:** R\$ 98.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.03.2012, guia do ITBI nº 2110823438 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.985; Em 02/04/2012. O Oficial AELima.

R-04=27.541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0023432-8 **DEVEDOR(ES): EDSON MOREIRA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-33300884516141 SSP-GO, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-725.369.691-34, residente e domiciliado à QSC 12 Casa 27, na cidade de Brasília-DF e **MAURICIO JERONIMO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.369.252 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-727.871.631-49, residente e domiciliado à QSC 12 Casa 27, na cidade de Brasília-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 05.03.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 98.000,00, 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\$ 11.169,54. 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\$ 13.529,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 73.301,46; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.49 – 03.02.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 86.830,46; Valor do desconto: R\$ 13.529,00; Valor da Dívida R\$ 73.301,46; 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: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 519,21 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 11,10 – Total: R\$ 530,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.04.2012; 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 **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\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.985; Em 02/04/2012. O Oficial AELima.

AV.05=27.541 - 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 11/07/2013. O Oficial AELima.

AV-06=27.541- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.021 em 21/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00097.00017.0 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.922-777. Dou fé; Registrado em 21/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592505212839525430050.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-07=27.541 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.021 em 21/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 109.341,35 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.541 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. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 17/09/2025, guia do ITBI nº 5314024 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 109.341,35. Dou fé; Registrado em 21/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592505212839525430050.
Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.



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



Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **21 de outubro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**.
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 232022
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HWB26-U4G8Q-UWYLYX-CK2EW

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/HWB26-U4G8Q-UWYLYX-CK2EW>

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

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