



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 **matricula** nº 27.551, 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 97** situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **252,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua Fortaleza, com 10,50 metros + chanfro de 4,24 metros; pelo fundo com o lote 26 com 13,50 metros; pelo lado direito com o lote 28 com 19,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 04 com 16,00 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=27.551 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 107 fts. 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=27.551 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 6158/2011 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 001612011-23001454, CEI nº 51.212.28454/78, emitida em 05.12.2011 e válida até 02.06.2012, 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 25.260; Em 12/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=27.551 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 27.09.2012. **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):** **LUCINDA MARTINS DE SOUSA ULTRA**, saladeira, portadora da CI-931.973 SSP-DF, inscrita no CPF-455.308.821-53, e seu marido **MARIO DE SOUZA ULTRA**, servente, inscrito no CPF-261.887.831-00, portador da CI-519.979 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QR 315 Conj.07 Casa 13, na cidade de Samambaia-DF. **IMÓVEL**, o descrito na presente matrícula. **Área:** 252 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10350000000097027/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10 emitida em 01.10.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9472103, emitida em 08.10.2013, 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 01.10.2012, guia do ITBI nº 2110861548 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 32.528; Em 09/10/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV Lei 12424/11, Art. 43.II) R\$ 293,28

R-04=27.551 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0168789-0 DEVEDOR(ES): LUCINDA MARTINS DE SOUSA ULTRA, saladeira, portadora da CI-931.973 SSP-DF, inscrita no CPF-455.308.821-53, e seu marido MARIO DE SOUZA ULTRA, servente, inscrito no CPF-261.887.831-00, portador da CI-519.979 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QR 315 Conj.07 Casa 13, na cidade de Samambaia-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 27/09/2012, 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\$ 15.400,00. 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\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 62.600,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH 156.52 04/05/2012 - GECRI. Valor da operação: R\$ 79.600,00. Valor do desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida R\$ 62.600,00; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses De amortização: 343, de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 417,25 Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 21,69 Total: R\$ 438,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/10/2012; 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 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\$ 95.000,00 O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.528; Em 09/10/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV Lei 12424/11, Art. 43,II) R\$ 293,28

AV.05=27.551 - 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 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 11/07/2013. O Oficial AELima

AV.06=27.551 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 104/13727, 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\$ 1.387,06, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.946,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.342; Em 13/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos R\$ 208,36

R-07=27.551 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 1449/2015-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\$ 100.946,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.27.551 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 à público leilão. Avaliação R\$ 100.946,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.410; Em 01/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 694,53

AV.08=27.551 - Em virtude de Ofício nº 0058/2016 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 0063/2015 em 20/01/2016 e 0008/2016 em 03/02/2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0168789-0, objeto do R-4=27.551, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.619; Em 12/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos R\$ 22,32



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



R-09=27.551 - VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda firmado em 12.09.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada à compradora: **JNF CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.872.976/0001-48, com sede na QNJ 46, Lote 52, Sala 305, Taguatinga Norte, Brasília-DF, pelo preço R\$ 25.250,64. Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 191627 emitida em 27.09.2017. Recolhido ITBI em 25.09.2017 no valor de R\$ 508,76; sobre o valor de Avaliação sobre o valor de Avaliação R\$ 25.250,64. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.266; Em 17.10.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Emolumentos: R\$ 315,65

R-10=27.551 - COMPRA/VENDA - CONTRATO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, firmado em 23.01.2018. **TRANSMITENTE(S):** JNF CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 26.872.976/0001-48, com sede na QNJ 46, s/n, Lote 52, sala 305, Taguatinga, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S):** MAYK FEITOSA SOARES CARDOZO, nascido em 22.06.1996, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI-3.470.088-SESP/DF e CPF nº-063.971.051-48, residente e domiciliado na Quadra 16 Lote 23, Setor Norte, Planaltina - GO. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 205954, emitida em 01.02.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.35.00097.00027.0. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18205315, emitida em 01.02.2017, válida por 60 dias. Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-035-00.179.164/2018 emitida em 01.02.2018 e válida até 02.05.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08.01.2018 válida até 07.07.2018. **VALOR:** R\$108.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31.01.2018, guia do ITBI nº 3700492 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$108.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.248. Em 14/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Emolumentos (PMCMV Lei 11.977/09, Art. 43 II): R\$ 524,30

R-11=27.551 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 000896904-3, DEVEDOR(ES): MAYK FEITOSA SOARES CARDOZO, nascido em 22.06.1996, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI-3.470.088-SESP/DF e CPF nº-063.971.051-48, residente e domiciliado na Quadra 16 Lote 23, Setor Norte, Planaltina - GO. **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. **CONTRATO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS,** Particular de 23.01.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 108.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento. Valor de Avaliação: R\$ 108.000,00; Valor da Entrada: R\$16.200,00; Valor do Financiamento R\$91.800,00; Valor utilizado para Quitação do saldo devedor, junto ao Interviente Quitante R\$0,00; Valor Líquido a liberar: R\$ 91.800,00; Prazo para Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de contratos: R\$25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$3.100,00; Valor da Primeira Prestação na Data de Assinatura R\$ 776,60; Taxa de Juros Nominal e Efetiva 9,57(%) A.A 10,00%A.A; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$12,76; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 9,72; Valor do Encargo Mensal na Data de Assinatura R\$ 799,08; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 23.02.2018; Sistema de Amortização: TABELA PRICE. **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 SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.248; Em 14/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43 II) R\$524,30


R-12=27.551 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de Abril de

2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor Banco Bradesco S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.810, em 07/05/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse como registrado fica pelo preço de R\$ 122.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.551 e R-11, em nome do Credor Banco Bradesco S.A, acima qualificado, 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\$ 122.000,00. Dou fé; Registrado em 07/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos. R\$ 1530,76

Emolumentos R\$ 21,88
Taxa Judiciária R\$ 14,06
Fundos Estaduais R\$ 22,41
ISS R\$ 2,87
Valor Total R\$ 66,79

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, 07 de maio de 2019


Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

