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 27.444, 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 30**, **da Quadra 95**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 32, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 26 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 31 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 28 e 29 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=27.444 - 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=27.444 - 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 07/06/2013. O Oficial AELima.

AV-03=27.444 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 10.014/2012 expedida em 17.12.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 22.07.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos ás Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 001112013-23001202, CEI nº 51.218.97202/76, emitida em 16.07.2013 e válida até 12.01.2014, 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 **58,81**m², valor da obra de R$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.838; Em 30/07/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R$ 66,6120

R-04=27.444 – 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 27.08.2013. **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):CLEITON REINALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.781.731 SSP-DF, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-982.686.511-72, residente e domiciliado à SHPS Quadra 103 Conjunto B casa 34, na cidade de Brasília-DF**. IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula. Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.35.00095.00030.0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 20268, emitida em 04.09.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10436608, emitida em 03.09.2013, válida por 30 dias; Cert.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3BK5M-JDR9L-ALQ7S-23WH2.

Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.09.2013 válida até 02.03.2014. **VALOR:** R$ 96.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.09.2013, guia do ITBI nº 2145651 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 96.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.125; Em 10/09/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 307,94

R-05=27.444 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0443426-7 **DEVEDOR(ES): CLEITON REINALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.781.731 SSP-DF, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-982.686.511-72, residente e domiciliado à SHPS Quadra 103 Conjunto B casa 34, 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 27.08.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 96.000,00, 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$ 780,00. 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$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 77.260,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.023 – 08.08.2013 - GEMPF; Valor da operação: R$ 95.220,00; Valor do desconto: R$ 17.960,00; Valor da Dívida R$ 77.260,00; Financiamento do imóvel: R$ 77.260,00; Financiamento das despesas acessórias R$ 0,00; Valor da Garantia: R$ 96.000,00; Sistema de Amortização: PRICE-FGTS; 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$ 451,65 – Taxa de Administração R$ 0,00 FGHAB R$ 9,65 – Total: R$ 461,30; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.09.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 17.12.2012. **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$ 96.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.125; Em 10/09/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 307,94

AV-06=27.444 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 124/18265, 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 divida no valor de R$ 1.451,05, sendo o imóvel avaliado em R$ 97.091,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.882; Em 14/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 208,36

AV-07=27.444 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 124/18265, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55882; Em 11/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV-08=27.444 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 203/38787, 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 divida no valor de R$ 1.521,28, sendo o imóvel avaliado em R$ 98.861,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.466; Em 08/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 230,61

AV-09=27.444 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 203/38787, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.466; Em 05/05/2016. O Oficial Sandro Alexander

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3BK5M-JDR9L-ALQ7S-23WH2.

Ferreira.
Emolumentos: R$ 22,32

AV-10=27.444 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 210/41295, 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 divida no valor de R$ 1.558,02, sendo o imóvel avaliado em R$ 98.861,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.776; Em 13/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 230,61

R-11=27.444 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 83380/2016 - SIALF - GIREC/GO de 24.11.2016, 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$ 98.861,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.444 e R-5, 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$ 98.861,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.977; Em 13/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 768,71

AV-12=27.444 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Paulo Henrique de Almeida Tolentino em 17/08/2018 e 04/09/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.292 em 13/05/2022, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato n º 8.4444.0443426-7, objeto do R-05=27.444, nos termos do § 5° do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 26/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 37,71

R-13=27.444 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0326-E, fls. 192/194, aos 08/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.735, em 20/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras 03 unidades pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-04, aos adquirentes: **DANIELA MARQUES KROHN,** natural de São Gonçalo-RJ, nascida aos 01/03/1985, policial militar, CNH-03.260.746.277-DETRAN/DF onde consta a CI-2.189.272-SSP/DF e CPF-009.846.131-10, filiação: Roberto Cupertino Marques e Maria José Gonçalves Couto, com endereço eletrônico: não informado, e seu esposo: **PAULO ROBERTO ROCHA KROHN,** natural de Brasília-DF, nascido aos 11/12/1984, policial militar, CNH-02.927.571.047-DETRAN/DF onde consta a CI-2.279.203-SSP/DF e CPF-005.319.501-90, filiação: Wilnei Roberto Krohn e Eneilde Rocha da Silva, com endereço eletrônico: não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte **(20/01/2020)**, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na CAVP Rua 03-C, Chácara 26, Lote 50, Vicente Pires, Brasília-DF, pelo preço de R$ 23.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/07/2022, guia do ITBI nº 4473774 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 38.451,47. Dou fé; Registrado em 29/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 657,49.

R-14=27.444 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10179346201,** datado de 24/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.342, em 01/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **DANIELA MARQUES KROHN e seu cônjuge PAULO ROBERTO ROCHA KROHN,** qualificados no R.13, ao adquirente: **KETLEN PEREIRA DE OLIVEIRA**, CI-3.492.675-SESP/DF e CPF-064.598.121-44, com endereço eletrônico: ketlenoliveira@gmail.com, brasileira,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3BK5M-JDR9L-ALQ7S-23WH2.

solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua 12 Quadra 42 Lote 08, Girassol, Cocalzinho de Goiás - GO, pelo preço de R$125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/11/2022, guia do ITBI nº 4492634 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$125.000,00. Dou fé; Registrado em 06/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R$ 823,97

R-15=27.444 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10179346201,** datado de 24/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.342, em 01/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **KETLEN PEREIRA DE OLIVEIRA,** qualificada no R.14, ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R$85.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 125.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa nominal Anual de Juros 9.5598%; Taxa Efetiva de Juros Mensal 0.7966%; Prestação Total: R$ 920,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/12/2022; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDORE/FIDUCIANTE aliena ao ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 06/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R$ 548,19

AV-16=27.444 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Itaú Unibanco S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.230 em 18/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de novembro de 2023**,** nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 125.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 27.444 e R-15, em nome da Credora: Itaú Unibanco 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. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 07/12/2023, guia do ITBI nº 4743991 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 125.000,00 Dou fé; Registrado em 20/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592305113001125430145.
Emolumentos Prenotação: R$ 10,00. Fundos: R$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R$ 16,67. Fundos: R$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R$ 150,70. Fundos: R$ 32,02. ISSQN 7,54.
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, **20 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 171894
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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592312203148134420035

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3BK5M-JDR9L-ALQ7S-23WH2.

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3BK5M-JDR9L-ALQ7S-23WH2.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3BK5M-JDR9L-ALQ7S-23WH2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3BK5M-JDR9L-ALQ7S-23WH2

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3BK5M-JDR9L-ALQ7S-23WH2.