



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 41.688, 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 03-C da quadra 24-B, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o AR-29, com 12,50 metros, pelo fundo com o lote 03-B, com 12,50 metros, pelo lado direito com o lote 03-D, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 20,00 metros, sem benfeitorias.** **PROPRIETÁRIA:** **JACILDA PEREIRA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.121.763 SSP-PI, salgadeira, inscrita no CPF-350.593.383-04, residente e domiciliada à Chácara 115 Cj. A lote 01-A, Sol Nascente, na cidade de Ceilândia-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-2= 38.561 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO –** requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 506/2011 de 19.04.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 03. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.716; Em 21/09/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.01=41.688 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 9.716/2012 expedida em 12.12.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 17.12.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000782012-08021349, CEI nº 70.010.13349/64, emitida em 19.12.2012 e válida até 17.06.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **69,68m²**, valor da obra de R\$41.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.841; Em 24/01/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 100,17

R-02=41.688 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, firmado em 12.12.2014. **TRANSMITENTE(S):** **JACILDA PEREIRA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.121.763 SSP-PI, salgadeira, inscrita no CPF-350.593.383-04, residente e domiciliada à Chácara 115 Cj. A lote 01-A, Sol Nascente, na cidade de Ceilândia-DF. **ADQUIRENTE(S):** **CLAUDIA MARIA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI-4.822.944-PA e CPF nº-007.031.132-32, residente e domiciliada na Quadra 38 Conjunto B Casa 37, Setor 02, Parque da Barragem, neste município. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.014.024-B.003-C.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 81109, emitida em 16.12.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12040511, emitida em 16.12.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-378-01.556.390/2014 emitida em 16.10.2014 válida até 16.03.2015; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 16.12.2014 válida até 14.06.2015. **VALOR:** R\$110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15.12.2014, guia do ITBI nº 3289096 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.065; Em 26/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-03=41.688 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 133.907.119, **DEVEDOR(ES):** **CLAUDIA MARIA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI-4.822.944-PA e CPF nº-007.031.132-32, residente e

domiciliada na Quadra 38 Conjunto B Casa 37, Setor 02, Parque da Barragem, neste município. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS.** Particular de 12.12.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$110.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.100,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.960,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 86.940,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 110.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 110.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 86.940,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 104.900,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.01.2015 a 10.12.2044; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 466,70 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 491,70; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.01.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL do contrato. **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 do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R\$110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.065 Em 26/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV-04=41.688 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 16 de Maio de 2017, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, 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\$ 4.075,76, sendo o imóvel avaliado em R\$ 86.940,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.664; Em 13/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

R-05=41.688 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 04.08.2017, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 110.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.688 e R-3, em nome do Credor: **Banco do Brasil 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.759; Em 28/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-06=41.688 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 26/10/2017 e 27/10/2017, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 133.907.119, objeto do **R-03=41.688**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.553; Em 04/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00



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, 10 de agosto de 2022


Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 137015
Certidão.....R\$ 78,59
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93
Taxa Judiciária.....R\$ 17,42
*Fundos Estaduais...R\$ 16,70
Valor Total.....R\$ 116,64
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

