



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 57.960, 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: uma fração ideal de 200,00m², correspondente a 4% do terreno que corresponde a **casa 24** que localizar-se-á no Condomínio **RESIDENCIAL VILA DO PARQUE, contendo:** 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço; sendo 64,63m²; com área privativa coberta 68,28m²; área privativa descoberta 85,47m²; área privativa total 153,75m²; área uso comum descoberta 46,25m²; construída no lote de terras denominado. **Lote 07 da quadra 76, conjunto A, setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5.000,00m². PROPRIETÁRIO: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHIS CL QI 23 Bloco A Sala 206 Parte, na cidade de Lago sul-DF, inscrito no CNPJ-16.637.705/0001-54. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 54.795, R-3=54.795, da incorporação, AV-5=54.795 da averbação de construção. deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50306; Em 15/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=57.960 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 17.04.2015. **TRANSMITENTE(S): PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHIS CL QI 23 Bloco A Sala 206 Parte, na cidade de Lago sul-DF, inscrito no CNPJ-16.637.705/0001-54. **ADQUIRENTE(S): RAQUEL PEREIRA DA CRUZ**, brasileira, divorciada, fabricante de bebidas, CI-2.554.748-SESP/DF e CPF nº-019.639.511-90, residente e domiciliada na QNQ 04 Conjunto 18 Lote 08, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Inscrição Municipal 01.057.0076A. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 94346, emitida em 17.04.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12576787, emitida em 22.04.2015, válida por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº138-00.518.349/2015 emitida em 22.04.2015 e válida até 21.07.2015; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.03.2015 válida até 08.09.2015. **VALOR:** R\$127.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.04.2015, guia do ITBI nº 3304203 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.920; Em 24/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=57.960 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 434.604.152, DEVEDOR(ES): RAQUEL PEREIRA DA CRUZ, brasileira, divorciada, fabricante de bebidas, CI-2.554.748-SESP/DF e CPF nº-019.639.511-90, residente e domiciliada na QNQ 04 Conjunto 18 Lote 08, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **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. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA , MINHA VIDA**. Particular de 17.04.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 127.000,00, Total R\$127.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$127.000,00, Total é de R\$127.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.750,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.509,65; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 12.350,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 95.390,35; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 95.390,35; Valor do

Financiamento: R\$ 95.390,35; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 15.05.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.05.2015 a 15.04.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5%; Efetiva: 4,594%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$95.390,35; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 483,33 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 508,33; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 15.05.2015; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Encargos financeiros 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\$127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.920; Em 24/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-03=57.960 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a este registro, a requerimento da incorporadora, datado de 16.11.2015, para instituir o **Condomínio RESIDENCIAL VILA DO PARQUE**, na forma do Instrumento Particular datado em 16.11.2015, registrada sob o nº **R-03=54.795**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.964; Em 23.12.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 197,68.

R-04=57.960 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, datado de 10.10.2018, 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\$ 127.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.960 e R-2, 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\$ 127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.644; Em 31/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.412,60

AV-05=57.960 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 26/12/2018 e 27/12/2018, 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 434.604.152, objeto do **R-02=57.960**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.828; Em 11/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

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, **29 de março de 2022**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



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



Pedido de Certidão Nº: 127020

Certidão.....:R\$ 70,73

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,54

Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42

*Fundos Estaduais...:R\$ 28,29

Valor Total.....:R\$ 119,98

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 35EWQ-P33A4-ZB3GE-BN4GV

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/35EWQ-P33A4-ZB3GE-BN4GV>

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

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