



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 46.224, 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 07A-3 da quadra 07, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 27-A, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 07A-8, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 07A-2, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 07A-4, com 20,00 metros, sem benfeitorias.** **PROPRIETÁRIO:** **AUTO GIRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito público, com sede no Rua 08 Quadra 56 lote 09, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-12.591.620/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1= 46.221 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 0653/2012 de 04.07.2012, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 07A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.967; Em 09/08/2012. O Oficial AELima..

R-01=46.224 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 184 fls. 46/47 aos 12.11.2012, e escritura Pública de Aditamento lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 185 fls. 15 aos 22.11.2012 foi este imóvel constante da presente Matrícula em comum com outras 05 unidades foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **BR CONSTRARQ CONSTRUTORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SR Sia Sul Quadra 05C A/E 02 Entrada 211, Parte B, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-17.055.374/0001-07, pelo preço R\$ 4.000,00 cada unidade. Avaliação total de R\$ 24.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.480; Em 22/11/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 62,33

AV.02=46.224 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 10.172/2013 expedida em 21.02.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07.03.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000292013-23001363, CEI nº 51.218.63363/73, emitida em 19.03.2013 e válida até 15.09.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **69,89m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.364; Em 26/03/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 105,18

R-03=46.224 – COMPRAVENDA - 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 23.07.2014. **TRANSMITENTE(S):BR CONSTRARQ CONSTRUTORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SR Sia Sul Quadra 05C A/E 02 Entrada 211, Parte B, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-17.055.374/0001-07. **ADQUIRENTE(S):PAULIANA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.034.397 SESPDS-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF-050.667.451-73, residente e domiciliada à Quadra 11 Lote 12, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200,00 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 01.074.00007.07A-3.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 61051, emitida em 22.07.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11430690, emitida em 25.07.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda

do Distrito Federal nº 238-00.892.326/2014, emitida em 25.07.2014, válida até 23.10.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 25.07.2014 válida até 21.01.2015. **VALOR:** R\$ 103.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.07.2014, guia do ITBI nº 3269135 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 103.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.044; Em 01/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-04=46.224 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.113.545 DEVEDOR(ES): PAULIANA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.034.397 SESPDS-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF-050.667.451-73, residente e domiciliada à Quadra 11 Lote 12, nesta cidade. **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 23.07.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 103.000,00, 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\$ 3.000,00. 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\$ 82.040,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 103.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 105.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 82.040,00; 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\$ 100.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 12; Período de amortização: 12.09.2014 a 12.08.2044; 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\$ 440,40 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 465,40; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.09.2014; 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 a **DEVEDORA/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\$ 103.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.044; Em 01/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-05=46.224 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Setembro de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.465, em 01/10/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 105.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 46.224 e R-04, em nome do Credor: Banco do Brasil 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. Avaliação R\$ 105.000,00. Dou fé; Registrado em 02/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1136,47.

AV-06=46.224 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 16/04/2020 e 23/04/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 116.221, em 15/10/2020 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 291.113.545, objeto do R-04=46.224, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 03/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **04 de novembro de 2020**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão N°: 99681
Certidão.....:R\$ 57,10
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 2,86
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,14
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,84
Valor Total.....:R\$ 97,94
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7WY94-64NK6-6VX47-DBCQ7

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/7WY94-64NK6-6VX47-DBCQ7>

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

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