



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 57.537, 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 11 da quadra 04, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS II**, nesta cidade, com a área de **321,79 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a Via de acesso, com **9,89 metros**, pelo fundo com o lote 10, com **14,90 metros**, pelo lado direito com o lote 12, com **28,66 metros**, e pelo lado esquerdo confrontando com uma divisa não especificada no memorial, com **26,92 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** GOIAS BRASILIA CAMPING CLUB, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ-36.862.944/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 6147, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.077; Em 05/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=57.537 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 227-E fls. 129/130 aos 03.10.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **CECÍLIA ROSA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI-756.520 SSP-DF, inscrita no CPF-259.779.461-04, residente e domiciliada na Quadra 70 Lote 08, Conjunto A, casa 02, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade, pelo preço R\$ 416,00. Avaliação R\$ 5.151,85. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.077; Em 05/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 135,65

R-02=57.537 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 239-E fls. 146/147 aos 29.04.2015, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **LILLIAN HAINA PEREIRA DE ABREU**, empresária, portadora da CI-2.179.316 SSP-DF, inscrito no CPF-001.186.601-28, casada com **DAVI ALVES DE MIRANDA**, servidor público, inscrito no CPF-578.286.361-72, portador da CI-1.427.287 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 03-B Chácara 38 Lote 20, Vicente Pires, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R\$ 5.151,85. Avaliação R\$ 13.489,73. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.192; Em 08/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 197,69

R-03=57.537 - VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0256-E, fls. 187-189 aos 03.05.2016, o imóvel constante da presente matrícula, foi vendido por seus proprietários, acima qualificados, à compradora: **MICHELE CRISTINA DA ROCHA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CI-3.135.508 SSP/DF, inscrita no CPF/MF-049.344.011-99, residente e domiciliada na Quadra 11 Lote 10, Jardim Querência, nesta cidade; pelo preço de R\$ 20.000,00. Este imóvel foi avaliado pela Municipalidade de Águas Lindas de Goiás para fins de recolhimento de ITBI por R\$ 20.000,00. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente o valor de R\$ 25.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.297; Em 10.05.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 277,14

AV-04=57.537 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a)

deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 18.086/2016 expedida em 16.06.2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 28.06.2016, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001652016-88888237, CEI nº 51.236.23237/65, emitida em 27.06.2016 e válida até 24.12.2016, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 suite, 01 sala, 01 cozinha, 01 dispensa, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, com a área total de **112,58m²**, valor da obra de R\$ 50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.645; Em 15.07.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 131,28

R-05=57.537 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 09.01.2017. **TRANSMITENTE(S):** MICHELE CRISTINA DA ROCHA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CI-3.135.508 SSP/DF, inscrita no CPF/MF-049.344.011-99, residente e domiciliada na Quadra 11 Lote 10, Jardim Querência, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** JAQUELINE PINHO MARINHO, brasileira, solteira, trabalhadora de serviços de contabilidade, portadora da CI-2611064 SSP/DF, inscrita no CPF-028.376.431-73, residente e domiciliada na SHSN Chácara 57 Lote 01A10 irmãos, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.18.00004.00011.1; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 163240, emitida em 10.01.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15783781 emitida em 10.01.2017, válida por 60 dias; Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 021-00.042.726/2017 emitida em 10.01.2017 válida até 10.04.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.01.2017 válida até 09.07.2017. **VALOR:** R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.01.2017, guia do ITBI nº 3561297 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 172.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.180; Em 12/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 510,00

R-06=57.537 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 291.115.891, DEVEDOR(ES): JAQUELINE PINHO MARINHO, brasileira, solteira, trabalhadora de serviços de contabilidade, portadora da CI-2611064 SSP/DF, inscrita no CPF-028.376.431-73, residente e domiciliada na SHSN Chácara 57 Lote 01A10 irmãos, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com 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, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Particular de 09.01.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 172.000,00, Total R\$ 172.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$ 130.000,00, Total é de R\$ 130.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 22.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.859,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 90.141,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 90.141,00; Valor do Financiamento: R\$ 90.141,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE-POS; Número de parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 25.01.2017; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 25; Período de amortização: 25.01.2017 a 25.12.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$0,00; ao VENDEDOR R\$ 90.141,00; Encargo Mensal Inicial: Amortização/Capital: R\$ 98,66; Juros: R\$ 413,16; Tarifa de Administração e manutenção do Contrato: R\$ 25,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 10,87; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 12,50; IOF sobre seguros: R\$ 0,96; Valor total da primeira Prestação: R\$ 561,15; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 25.01.2017; 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\$ 172.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.180; Em 12/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 408,00

AV-07=57.537 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 31 de Julho 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\$ 4.366,48, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.141,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.844; Em 17/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 314,58

R-08=57.537 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento 3901 CENOP IMOBILIÁRIO - São Paulo, de 24.01.2018, 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\$ 172.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.537 e R-6, 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\$ 172.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.781; Em 20/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-09=57.537 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 25/04/2018 e 26/04/2018, 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 291.115.891, objeto do **R-06=57.537**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.802; Em 30/05/2018. 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: 137026

Certidão.....:R\$ 83,29

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,16

Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42

*Fundos Estaduais ..:R\$ 17,70

Valor Total.....:R\$ 122,57

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
01592208012949326800314



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