



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 38.189, 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 455-A da quadra 27, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua 42, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 455-D, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 455-B, com 25,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 454, com 25,00 metros, sem benfeitorias.**

PROPRIETÁRIO: PAULO AGUIRRA GAMEIRO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.285.172 SSP-DF, corretor de imóveis, inscrito no CPF-498.072.931-20, residente e domiciliado à SCRN 714/715 Bloco H entrada 33 aptº 301, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Av-3= 36665 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 1177/2010 de 05.11.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 455. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.026; Em 21/12/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.01=38.189 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4.092/2011 expedida em 13.04.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 12.05.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 093972011-08021030, CEI nº 51.211.40648/61, emitida em 06.05.2011 e válida até 02.11.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, com a área total de **69,91m²**, valor da obra de R\$68.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 20.377; Em 19/05/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=38.189 - De acordo com requerimento firmado de 09.05.2014, acompanhado de fotocópia da certidão de casamento datada de 06.09.2012, extraída da matrícula nº 021238 01 55 2012 2 00100 128 0035829 40 (termo nº 35829, fls. 128, livro nº B-100) do Cartório de Registro Civil do 1º Ofício de Brasília -DF e nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial datada de 08/06/2012, lavrada às fl. 058 do livro nº D-2278 do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, devidamente registrada sob o nº 11337 do Livro nº 3 auxiliar do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, fica consignado que Paulo Aguirra Gameiro proprietário do imóvel objeto desta matrícula, contraiu matrimônio com Tayssa Frida Consiglieri, brasileira, arquiteta, portadora da CI-1.960.038 SSP-DF, inscrita no CPF-634.713.451-91, estando residentes e domiciliados à SQS 403 Bloco F apt 109, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, adotando para o seu casamento, realizado em 06.09.2012, o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.896; Em 20/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos R\$ 18,87

AV.03=38.189 - Pelo proprietário, foi requerido que se averbasse, como averbado fica o seu novo estado civil que é **divorciado**, conforme Certidão de Casamento com averbação de divórcio datada de **06.11.2014** de matrícula nº 021238 01 55 2012 2 00100 128 0035829 40 do Cartório de Registro Civil do 1º Ofício de Registro Civil de Brasília – DF, sendo que o imóvel objeto da presente matrícula pertence único e exclusivamente a **PAULO AGUIRRA GAMEIRO** vez que não houve partilha, pois o regime adotado foi o da Separação Total de Bens, conforme escritura de Divórcio sem partilha de bens, lavrada sob o livro 3702-E Fls 25/26 aos 31/10/2014. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.658; Em 11/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

R-04=38.189 - 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 26.01.2015. **TRANSMITENTE(S): PAULO AGUIRRA GAMEIRO**, brasileiro, divorciado, portador da CI-2.285.172 SSP-DF, corretor de imóveis, inscrito no CPF-498.072.931-20, residente e domiciliado à SCR N 714/715 Bloco H entrada 33 aptº 301, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCO FABIANO DE OLIVINDO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CI-20072209300-CE e CPF-059.238.643-04, residente e domiciliado na Quadra 07 Lote 44, Jardim Paraíso, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.075.00027.455-A.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 85079, emitida em 28.01.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12210554, emitida em 28.01.2015, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do Distrito Federal nº 057-00.133.963/2015 emitida em 28.01.2015 e válida até 28.04.2015; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.01.2015 válida até 13.07.2015. **VALOR: R\$115.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.01.2015, guia do ITBI nº 3292495 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.476; Em 19/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

R-05=38.189 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.114.082, DEVEDOR(ES): FRANCISCO FABIANO DE OLIVINDO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CI-20072209300-CE e CPF-059.238.643-04, residente e domiciliado na Quadra 07 Lote 44, Jardim Paraíso, neste município. **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. **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 26.01.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$115.000,00, 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\$ 7.226,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 15.774,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 92.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 115.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 115.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 92.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 15.774,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 107.774,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.02.2015 a 15.01.2045; 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\$ 493,87 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração): R\$ 518,87; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.02.2015; 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\$115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.476; Em 19/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

AV-06=38.189 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 18 de Janeiro 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\$ 4.069,75, sendo o imóvel avaliado em R\$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.272; Em 07/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Emolumentos: R\$ 245,00

R-07=38.189 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 25.05.2017, 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\$ 115.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 38.189 e R-5, 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\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.705; Em 03/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-08=38.189 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 22/08/2017 e 23/08/2017, 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 291.114.082, objeto do **R-05=38.189**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.864; Em 19/09/2017. 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, **26 de janeiro de 2022**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão N°: 122704
Certidão.....:R\$ 83,29
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,16
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82
*Fundos Estaduais...:R\$ 33,32
Valor Total.....:R\$ 136,59
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: THUXM-BGFPV-BNCEK-QCS92

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/THUXM-BGFPV-BNCEK-QCS92>

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

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