



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º **Ofício de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de Águas Lindas de Goiás - Estado de Goiás**
Avenida JK, Quadra 12 lote 15 sala 01, Jardim Brasília - (61) 3613-1522 e (61) 3613-6155
email riaguaslindas@gmail.com
Sandro Alexander Ferreira
Oficial



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 67.279, 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: **Apartamento 103**, localizado no 1º Pavimento, Bloco B no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OURO VERDE VII** contendo: **01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall e 02 sacadas**. Com 56,37m² de área privativa coberta; 5,482m² área uso comum coberta, 34,985m² área de uso comum descoberta, área da fração do terreno 66,276m² ou 4,326% do terreno, edificado no **Lote 08-A da Quadra M**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS COIMBRA**, nesta cidade, com a área de **1.531,95 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 12. PROPRIETÁRIA: I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-21.701.649/0001-00, com sede na Quadra 03, Lote 31-B, Mansões Águas Lindas, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=65.961** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.800; Em 01.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=67.279 - 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 09.12.2016. **TRANSMITENTE(S): I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-21.701.649/0001-00, com sede na Quadra 03, Lote 31-B, Mansões Águas Lindas, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): FLAVIO CARDOSO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI-6503341 SSP/GO, inscrito no CPF-046.466.641-43, residente e domiciliado na Quadra 106 Conjunto A Lote 09 Setor 10, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.81.0000M.008-A.15; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 161088, emitida em 15.12.2016, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15668427 emitida em 19.12.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 271-01.117.465/2016, emitida em 09.09.2016 válida até 08.12.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.07.2016 válida até 10.01.2017. **VALOR: R\$ 145.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14.12.2016, guia do ITBI nº 3558115 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.271; Em 19/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=67.279 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 133.908.070, DEVEDOR(ES): FLAVIO CARDOSO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI-6503341 SSP/GO, inscrito no CPF-046.466.641-43, residente e domiciliado na Quadra 106 Conjunto A Lote 09 Setor 10, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Particular de 09.12.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Apartamento R\$ 132.000,00, Total R\$ 132.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Apartamento R\$ 145.000,00, Total é de R\$ 145.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 39.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 8.935,20; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 97.064,80; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 97.064,80; Valor do Financiamento: R\$ 97.064,80; 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: 10.01.2017; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.01.2017 a 10.12.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$ 0,00; ao VENDEDOR R\$ 97.064,80; Encargo Mensal Inicial: Amortização/Capital: R\$ 106,25; Juros: R\$ 444,89; Tarifa de Administração e manutenção do Contrato: R\$ 25,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 16,80; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 9,59; IOF sobre seguros: R\$ 0,77; Valor total da primeira Prestação: R\$ 603,30; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 10.01.2017; 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\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.271; Em 19/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

AV-03=67.279 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 20 de Setembro 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\$ 5.385,06, sendo o imóvel avaliado em R\$ 97.064,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.402; Em 06/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

R-04=67.279 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 14.06.2018, 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\$ 145.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 67.279 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\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.543; Em 19/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-05=67.279 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 27/09/2018 e 28/09/2018, 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 133.908.070, objeto do **R-02=67.279**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.125; Em 10/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

Emolumentos.....: R\$ 20,00.

Taxa Judiciária.....: R\$ 13,13.

Fundos Estaduais...: R\$ 17,55

ISS.....: R\$ 2,25

Valor Total.....: R\$ 77,93

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

O referido é verdade e dou fé.

Águas Lindas de Goiás/GO, **10 de dezembro de 2018**

Andreza Veras de Macedo
Escrevente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º **Ofício de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de Águas Lindas de Goiás - Estado de Goiás**
Avenida JK, Quadra 12 lote 15 sala 01, Jardim Brasília - (61) 3613-1522 e (61) 3613-6155
email riaguaslindas@gmail.com
Sandro Alexander Ferreira
Oficial



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada e para os devidos fins, que verificou no livro 02, de Registro Geral, na **MATRICULA número 67.279, a inexistência de ônus de qualquer natureza, ou de registro de citações reais ou pessoais reipersecutórias**. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Águas Lindas de Goiás/GO, **10 de dezembro de 2018**.

Andreza Veras de Macedo
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 47,00.

Taxa Judiciária.....: R\$ 13,13.

Fundos Estaduais.. : R\$ 18,33

ISS.....: R\$ 2,35

Valor Total.....: R\$ 80,81

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





Cartório de Reg. de Imóveis, Reg. de Títulos e Doc., Reg. Civil das Pessoas Jur. e Reg. Civil

Sandro Alexander Ferreira

Avenida JK, Qd. 12, Lt. 15, Jardim Brasília

(61) 3613-1522/3613-6155

CNPJ: 20.032.889/0001-04

RECIBO DE PAGAMENTO DO PEDIDO DE CERTIDÃO - Nº 229934

Ped. Certidão nº: **65163**

Pág.: 1 de 1

Data.....: 20/11/2018 10:07:18

Requerente.....: 00.000.000/0001-91 - BANCO DO BRASIL S.A

Observação.....: **GECOR IMOBILIARIO VEICULOS E LEILOES 06.122.141/0001-63. MAT. 67279**

Valor Depósito...: **R\$ 158,74 (Cento e Cinquenta e Oito Reais e Setenta e Quatro Centavos)**

| Certidões | Valor Doc. | Quant. | Emol. | Tx.Jud. | ISS | Fundos | Total do Ítem |
|--------------------------------|------------|--------|-------|---------|-------|--------|-------------------|
| Certidão de Inteiro Teor ==> M | 0,00 | 01 | 45,00 | 13,13 | 2,250 | 17,550 | 77,93 |
| Certidão de Ônus ==> M 67279 | 0,00 | 01 | 47,00 | 13,13 | 2,350 | 18,330 | 80,81 |
| Total do Protocolo: | | | | | | | R\$ 158,74 |

Fundesp(10%=R\$9,20); Funesp(8%=R\$7,36); Estado(5%=R\$4,60); Medidas Penais(4%=R\$3,68); Funemp(3%=R\$2,76); Funcomp(3%=R\$2,76); Advogados Dativos e Sistema de Acesso(2%=R\$1,84); Funproge(2%=R\$1,84); Fundepeg(2%=R\$1,84);

**Após trinta dias as certidões não retiradas serão incineradas
A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTA.**

www.crialgo.com.br



Amanda Lima
Auxiliar de Cartório

AMANDALOPES



Cartório de Reg. de Imóveis, Reg. de Títulos e Doc., Reg. Civil das Pessoas Jur. e Reg. Civil

Sandro Alexander Ferreira

Avenida JK, Qd. 12, Lt. 15, Jardim Brasília

(61) 3613-1522/3613-6155

COMPROVANTE DE ENTREGA DE TÍTULOS PARA REGISTRO - Nº 232640

Protocolo.....: **100125**

Pág.: 1 de 1

Data.....: 07/12/2018 11:00:28

Apresentante....: 00.000.000/0001-91 - BANCO DO BRASIL S.A

Adquirente.....: **00.000.000/0001-91 - BANCO DO BRASIL S.A**

Observação.....: **GECOR IMOBILIARIO VEICULOS E LEILOES 06.122.141/0001-63. MAT. 67279**



Amanda Lima
Auxiliar de Cartório

| Atos | Valor Doc. | Quant. | Emol. | Tx.Jud. | ISS | Fundos | Total do Ítem |
|----------------------------|------------|--------|-------|---------|-------|--------|------------------|
| Prenotação | 0,00 | 01 | 6,00 | 13,54 | 0,300 | 2,340 | 22,18 |
| Busca | 0,00 | 01 | 10,00 | 0,00 | 0,500 | 3,900 | 14,40 |
| Averbação | 0,00 | 01 | 24,00 | 0,00 | 1,200 | 9,360 | 34,56 |
| Total do Protocolo: | | | | | | | R\$ 71,14 |

Fundesp(10%=R\$4,00); Funesp(8%=R\$3,20); Estado(5%=R\$2,00); Medidas Penais(4%=R\$1,60); Funemp(3%=R\$1,20); Funcomp(3%=R\$1,20); Advogados Dativos e Sistema de Acesso(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundepeg(2%=R\$0,80);

Prezado(a) apresentante, o(a) Sr(a), será informado sobre o andamento de seu pedido (NÚMERO DO PROTOCOLO) via mensagem ao celular e /ou email (Email - obs: verifique sua caixa de SPAM) cadastrados no ato do protocolo. Também é possível acompanhar o andamento de seu pedido via internet, no site do cartório (site). **Nos ajude:** Evite ligar para este cartório, pois você estará ajudando nossa equipe, que trabalhará mais focada e rápido por você. O cartório cumprirá os prazos legais para análise e prática do ato (registro/averbação), **sem abrir exceções. Prazo geral no Registro de Imóveis, Lei 6015/1973 (art. 198, 30 dias para análise e registro, contados da data do protocolo); prazo específico da Lei 11977/2009 - Minha Casa Minha Vida (art. 44-A e § 2º, 15 dias para análise, contados da data do protocolo, e subsequentes 10 dias para registro, contados do fim dos para análise - 25 dias ao todo, contados da data do protocolo; prazo específico da Lei 4591/1964 - Incorporações (art. 32, §6º 15 dias para análise, contados da data do protocolo, e subsequentes 15 dias para fornecer certidão).**

A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTES ORIGINALS, NO PERÍODO DAS 09:00 ÀS 17:00