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 45.249, 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 08 da quadra 22, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 13, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 17, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, com sede no TR 03lote 120 Galpão Fundos SIAS, , Guará, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=6447 do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.460; Em 13/06/2012. O Oficial AELima..

R-01=45.249 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 171 fls. 107/108 aos 01.06.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outra undiade à compradora: **MARIANNA GERMANO SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.688.423 SSP-DF, estudante, inscrita no CPF-023.313.111-61, residente e domiciliada à SHCES 207 Bloco B Apt. 203, Cruzeiro, nesta cidade, pelo preço R$ 1.000,00. Avaliação R$ 4.035,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.460; Em 13/06/2012. O Oficial AELima.

AV.02=45.249 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 9.682/2012 expedida em 10.12.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 13.05.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos ás Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 000322013-08021778, CEI nº 70.010.59778/60, emitida em 03.04.2013 e válida até 30.09.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial,** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **64,26**m², valor da obra de R$40.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.100; Em 15/05/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R$ 105,18

R-03=45.249 – 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 13.11.2013. TRANSMITENTE(S):**MARIANNA GERMANO SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.688.423 SSP-DF, servidora pública, inscrita no CPF-023.313.111-61, residente e domiciliada à SHCES 207 Bloco B Apt. 203, Cruzeiro, nesta cidade. ADQUIRENTE(S):**FABIANA DA SILVA VILHENA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.994.894 SSP-PA, artesã, inscrita no CPF-617.339.702-15, residente e domiciliada à QNL 18 Conjunto C Lote 46, Taguatinga Norte, na cidade de Brasília-DF. IMÓVEL: **o descrito na presente matricula. Área:** 360,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.32.00022.00008.1. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 30029, emitida em 20.11.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10688939, emitida em 20.11.2013, válida por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 355-01.361.337/2013, emitida em 20.11.2013, válida até 18.02.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.10.2013 válida até 29.04.2014. VALOR: R$ 105.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.11.2013, guia do ITBI nº 3154786 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R$ 105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.800; Em 22/11/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 307,94

R-04=45.249 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 459.002.010 **DEVEDOR(ES): FABIANA DA SILVA VILHENA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.994.894 SSP-PA, artesã, inscrita no CPF-617.339.702-15, residente e domiciliada à QNL 18 Conjunto C Lote 46, Taguatinga Norte, na cidade de 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 CGC/MF-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 13.11.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 105.000,00, 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$ 10.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R$ 8.343,00; Recursos concecidos pelo BB na forma de Financiamento R$ 86.657,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R$ 105.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R$ 105.000,00; Valor do Financiamento: R$ 86.657,00; Custas Cartorárias com Registro: R$0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R$0,00; Valor do desconto: R$ 8.343,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R$ 95.000,00; 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: 15; Período de amortização: 15.12.2013 a 15.11.2043; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,116%; 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$ 465,18 – Taxa de Administração R$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R$ 490,18; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.12.2013; 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$ 105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.800; Em 22/11/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 307,94

AV.05=45.249 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com ação nº 348009-A000002193-419, 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 divida no valor de R$ 1.643,57, sendo o imóvel avaliado em R$ 86.657,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.190; Em 17/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 194,96

R-06=45.249 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 05 de setembro de 2016, 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$ 105.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 45.249 e R-4, 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$ 105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.670; Em 05/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 768,71

AV-07=45.249 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Eduardo Consentino, JUCESP: 616 em 16/11/2016 e 17/11/2016, 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 459.002.010, objeto do **R-04=45.249**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.336; Em 20/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 22,32

Emolumentos.....: R$ 21,68.
Taxa Judiciária.....: R$ 14,06.
Fundos Estaduais.. : R$ 22,41
ISS.....: R$ 2,87
Valor Total.....: R$ 96,79
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, **18 de junho de 2019**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
06011901081611106404713

Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo