



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



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 45.363, 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 01-B da quadra 10, situado no loteamento denominado **PARK DAS ÁGUAS BONITAS I - ETAPA B**, nesta cidade, com a área de **257,21 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua Águas Lindas, com 20,11 metros, pelo fundo com parte do lote 02 e parte do lote 41, com 20,00 metros, pelo lado direito com o lote 01-A, com 13,90 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01-C, com 11,18 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL LIRA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.156.702 SSP-DF, vendedor, inscrito no CPF-718.205.741-72, residente e domiciliado à Quadra 26 lote 23, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: AV-1= 45.361** 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 0163/2012 de 06.02.2012, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01A . O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.371; Em 20/06/2012. O Oficial AELima.

R-01=45.363 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 190 fls. 136/137 aos 20.02.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **AMÉRICO DIAS SILVANO**, brasileiro, divorciado, portador da CI-1.591.857 SSP-DF, professor, inscrito no CPF-693.884.741-04, residente e domiciliado à SMPW Quadra 03 Conjunto 04 Lote 01 Casa H, Park Way, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R\$ 8.000,00. Avaliação R\$ 8.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.793; Em 28/02/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 122,43

AV.02=45.363 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 10.442/2013 expedida em 19.04.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 30.04.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **53,74m²**, valor da obra de R\$45.000,00, estando a mesma isenta da apresentação da CND, nos termos do Art. 45, Decreto nº 2.173, de 05.03.97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.800; Em 02/05/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 105,18

AV.03=45.363 - AVERBAÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), averbo o presente para constar que a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 267822014-88888260, CEI nº 51.227.46260/64, emitida em 21.11.2014 e válida até 20.05.2015, em virtude do desenquadramento das condições preceituadas no Art. 45, Decreto nº 2.173, de 05.03.97 . O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.323; Em 05/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 18,87

R-04=45.363- 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 04.08.2014. **TRANSMITENTE(S): AMÉRICO DIAS SILVANO**, brasileiro, divorciado, portador da CI-1.591.857 SSP-DF,

professor, inscrito no CPF-693.884.741-04, residente e domiciliado à SMPW Quadra 03 Conjunto 04 Lote 01 Casa H, Park Way, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): SIVANITO GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CI-1.793.073-SESPDS/DF e CPF nº-728.594.311-87, residente e domiciliado na Quadra 29 Lote 37 Casa 01, Jardim Águas Lindas II, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.062.00010.001-B.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 72617, emitida em 06.10.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11711517, emitida em 06.10.2014, válida por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-312-01.185.804/2014 emitida em 30.09.2014 válida até 29.12.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06.08.2014 válida até 02.02.2015. **VALOR: R\$105.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07.08.2014, guia do ITBI nº 3270959 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 50.876; Em 09/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-05=45.363 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 133.906.922, DEVEDOR(ES): SIVANITO GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CI-1.793.073-SESPDS/DF e CPF nº-728.594.311-87, residente e domiciliado na Quadra 29 Lote 37 Casa 01, Jardim Águas Lindas II, neste município. **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 04.08.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. 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\$ 15.822,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 5.178,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 84.000,00; 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\$ 84.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 5.178,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 89.178,00; 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: 10; Período de amortização: 10.09.2014 a 10.08.2044; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5%; Efetiva: 4,594%; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 425,62 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 450,62; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.09.2014; 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 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\$105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.876; Em 09/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV-06=45.363 - 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\$ 4.150,77, sendo o imóvel avaliado em R\$ 84.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.840; Em 17/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 314,58

R-07=45.363 - 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



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



preço de R\$ 105.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 45.363 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\$ 105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.782; Em 20/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-08=45.363 - 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 133.906.922, objeto do **R-05=45.363**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.800; Em 30/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

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

