



## 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 66.496, 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: Casa B**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA VI**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. com área total privativa de 150,00m², sendo 69,61m² de área privativa autônoma coberta; 80,39m² área privativa autônoma descoberta; 50,00m² área de acesso comum, cota parte do terreno 200,00m² ou 20%, edificado na **Chácara 1.135 da Quadra 48**, situado no Loteamento denominado **CHACARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**- neste município. Com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua 33. **PROPRIETÁRIO: RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 32 lote 627A-9, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade, inscrita no CNPJ-11.517.575/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=10.187** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.075; Em 01.04.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 29,16

**R-01=66.496 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, firmado em 10.10.2016. **TRANSMITENTE(S): RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 32 lote 627A-9, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade, inscrita no CNPJ-11.517.575/0001-00. **ADQUIRENTE(S): ROSIVAL DOS SANTOS FELIX**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-2.953.362-SSP/DF e CPF nº-046.492.011-60, residente e domiciliado na QNO 04 Conjunto H Lote 14, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 155031, emitida em 11.10.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15281591, emitida em 11.10.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.09.2016 válida até 18.03.2017. **VALOR: R\$131.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.10.2016, guia do ITBI nº 3551445 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.866; Em 14/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

**R-02=66.496 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 459.801.032, DEVEDOR(ES): ROSIVAL DOS SANTOS FELIX**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-2.953.362-SSP/DF e CPF nº-046.492.011-60, residente e domiciliado na QNO 04 Conjunto H Lote 14, Ceilândia Norte, 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 E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Particular de 10.10.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 131.000,00, Total R\$131.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$131.000,00, Total é de R\$131.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 18.750,78. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.326,22; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 16.223,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 91.700,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 91.700,00; Valor do Financiamento: R\$ 91.700,00; 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: 15.11.2016; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.11.2016 a 15.10.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$91.700,00; Encargo Inicial: Amortização/Capital: R\$ 110,20; Juros R\$382,06; Tarifa de Administração e manutenção de contrato R\$ 25,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$10,51; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel DFI: R\$9,52; IOF sobre os seguros R\$0,74; Valor total da primeira Prestação: R\$ 538,03; Data Prevista do Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 15.11.2016; 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\$131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.866; Em 14/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

**R-03=66.496 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 22 de Abril de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.768, em 03/05/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 131.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.496 e R-02, em nome do Credor: Banco do Brasil S.A, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 131.000,00. Dou fé; Registrado em 06/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1530,76.

**AV-04=66.496 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 15/06/2020 e 22/06/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.611, em 11/12/2020 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 459.801.032, objeto do R-02=66.496, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 17/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 27,40

**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, **04 de junho de 2021**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 111954  
Certidão.....:R\$ 56,79  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 2,84  
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 22,72  
Valor Total.....:R\$ 98,17  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PYE25-MCU2C-ECR7L-Q2F3Z

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/PYE25-MCU2C-ECR7L-Q2F3Z>

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

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