



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 48.329, 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 A localizada no Condomínio **RESIDENCIAL SAGA II** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall; área total privativa de 194,75m², sendo 60,45m² de área privativa coberta; 134,30m² área privativa descoberta; 55,25m² área comum descoberta, com a área total de 250,00m² ou 25% do **Lote 03 da quadra 20-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSEIA**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: SAGA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CNM 02 Bloco E lote 04 sala 101, na cidade de Ceilândia-DF, inscrito no CGC/MF-13.498.684/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR: R-4= 43.490** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.039. Em 21.11.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=48.329 - 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 27.03.2014. **TRANSMITENTE(S): SAGA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CNM 02 Bloco E lote 04 sala 101, na cidade de Ceilândia-DF, inscrito no CGC/MF-13.498.684/0001-45. **ADQUIRENTE(S): EDINELSON TEIXEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.913.075 SSP-PI, trabalhador de usinagem de metais, inscrito no CPF-033.588.703-16, residente e domiciliado à QNH 10 Casa 08, Taguatinga Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 250,00 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 01.014.00020.00003.001. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 47510, emitida em 03.04.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11084587, emitida em 02.04.2014, válida por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 098.00.439.438/2014, emitida em 02.04.2014, válida até 01.07.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.03.2014 válida até 24.09.2014; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86. **VALOR: R\$ 100.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.04.2014, guia do ITBI nº 3166666 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.248; Em 11/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-02=48.329 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 359.200.640 DEVEDOR(ES): EDINELSON TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.913.075 SSP-PI, trabalhador de usinagem de metais, inscrito no CPF-033.588.703-16, residente e domiciliado à QNH 10 Casa 08, 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 27.03.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, 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\$ 2.040,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$

17.960,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 80.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 100.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 100.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 80.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$0,00; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 97.960,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.05.2014 a 10.04.2044; 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\$ 405,35 Taxa de Administração R\$ 25,00 Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 430,35; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.05.2014; 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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.248; Em 11/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-03=48.329 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 13 de Outubro 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\$ 4.916,79, sendo o imóvel avaliado em R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.321; Em 29/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 209,29

R-04=48.329 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 15.05.2018, 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\$ 100.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.329 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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.056; Em 06/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-05=48.329 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 30/07/2018 e 31/07/2018, 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 359.200.640, objeto do **R-02=48.329**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.713; Em 26/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

Emolumentos.....: R\$ 21,68.

Taxa Judiciária.....: R\$ 14,06.

Fundos Estaduais..: R\$ 19,02

ISS.....: R\$ 2,44

Valor Total.....: R\$ 84,30

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



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



Poder Judiciário do Estado de
Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

06011901081611106404785



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>

