



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 25.757, 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 04, da Quadra 51**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 15, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 51 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 05 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.407.338/0001-62, com sede na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1=6451 do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto - GO, e matrícula 3734 a 3740 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/02/2009. O Oficial NPLima.

AV.01=25.757 - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica que constou nesta matrícula o numero do registro anterior como sendo "R-1-6451" quando na verdade o correto é "R-1-6453". Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Em 04/06/2013. O Oficial AELima.

R-02=25.757 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, no livro 205 fls. 35/36 aos 18.09.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 04 unidades ao comprador: **FRIMMN SERVIÇOS & TECNOLOGIA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua Espírito Santo S/N Quadra 33B Lote 06 Sala 06B, Centro, na cidade de Mara Rosa-GO, inscrito no CGC/MF-02.294.878/0001-02., Pelo preço a unidade R\$ 1.000,00, sobre o valor de Avaliação R\$ 3.202,00 esta unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.441; Em 23/09/2013. O Oficial AELima..
Emolumentos: R\$ 65,45

AV.03=25.757 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 12.406/2013 expedida em 12.12.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 03.01.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000422014-88888971, CEI nº 70.012.26971/75, emitida em 06.01.2014 e válida até 05.07.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, com a área total de **66,20m²**, valor da obra de R\$35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.625; Em 10/01/2014. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 88,3500

R-04=25.757 - 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 28.07.2014.
TRANSMITENTE(S):FRIMMN SERVIÇOS & TECNOLOGIA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua Espírito Santo S/N Quadra 33B Lote 06 Sala 06B, Centro, na cidade de Mara Rosa-GO, inscrito no CNPJ-02.294.878/0001-02. **ADQUIRENTE(S):**LEONARDO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.125.067 SSP-DF, trabalhador informal, inscrito no CPF-729.019.001-78, residente e domiciliado à QNM 26 Conjunto C Casa 20, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.035.00051.00004.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 62653,, emitida em 31.07.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11446123, emitida em 31.07.2014, válida por 60 dias; Cert.

Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.02.2014 válida até 26.08.2014. **VALOR:** R\$ 120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30.07.2014, guia do ITBI nº 3270168 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.159; Em 05/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-05=25.757 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 122.613.799 DEVEDOR(ES): LEONARDO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.125.067 SSP-DF, trabalhador informal, inscrito no CPF-729.019.001-78, residente e domiciliado à QNM 26 Conjunto C Casa 20, Ceilândia 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 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 28.07.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, 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\$ 14.410,00. 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\$ 87.630,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 120.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 125.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 87.630,00; 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\$ 105.590,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00; 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: 5,004%; 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\$ 470,41 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 495,41; 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\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.159; Em 05/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-06=25.757 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 04 de Março de 2016, 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\$ 5.903,56, sendo o imóvel avaliado em R\$ 87.630,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.911; Em 25/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 230,61

R-07=25.757 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 12.06.2017, 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\$ 120.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.757 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\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.389; Em 04/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.048,60



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



AV-08=25.757 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 22/08/2017 e 23/08/2017, 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 122.613.799, objeto do **R-05=25.757**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.855; Em 19/09/2017. 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, 19 de junho de 2019

Andreza Veras de Macedo
Substituta

