



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 54.672, 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 199-H da quadra 14**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **247,50 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua Porto Velho, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 199-A, com 10,00 metros, pelo lado direito com a chácara 198, com 24,75 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 199-G, com 24,75 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: ALDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.346.229 SSP-DF, do comércio, inscrito no CPF-448.065.905-68, residente e domiciliado à Quadra 14 chácara 198, Chácaras Quedas do Descoberto, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: AV2= 53.724** 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 Certidão de 14.11.2013, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 199. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.707; Em 14/01/2014. O Oficial AELima..  
Emolumentos: R\$ 23,37

**AV-01=54.672 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 15.791/2015 expedida em 08.05.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 12.05.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001582015-88888709, CEI nº 51.230.41709/67, emitida em 15.05.2015 e válida até 11.11.2015, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 corredor, 01 área de serviço, com a área total de **92,50m²**, valor da obra de R\$ 42.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.068; Em 03.06.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 118,61

**R-02=54.672 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, firmado em 11.09.2015. **TRANSMITENTE(S): ALDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.346.229 SSP-DF, do comércio, inscrito no CPF-448.065.905-68, residente e domiciliado à Quadra 14 chácara 198, Chácaras Quedas do Descoberto, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LUCAS BRENO LEITE DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, CI-3.158.875-SESP/DF e CPF nº-055.218.441-12, residente e domiciliado na QNO 05 Conjunto I Lote 27, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 114404, emitida em 14.09.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13233026, emitida em 11.09.2015, válida por 60 dias. Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.07.2015 válida até 30.12.2015. **VALOR: R\$145.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.09.2015, guia do ITBI nº 3417564 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.541; Em 15/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

**R-03=54.672 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 133.907.584, **DEVEDOR(ES): LUCAS BRENO LEITE DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, CI-3.158.875-SESP/DF e CPF nº-055.218.441-12, residente e domiciliado na QNO 05 Conjunto I Lote 27, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **CREDORES: 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. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Particular de 11.09.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 144.000,00, Total R\$144.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$145.000,00, Total é de R\$145.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 34.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 14.681,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 95.819,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 95.819,00; Valor do Financiamento: R\$ 95.819,00; 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: 10.10.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.10.2015 a 10.09.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$95.819,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 514,37 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação ( Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 539,37; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 10.10.2015; 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\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.541; Em 15/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

---

**AV-04=54.672 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com requerimento datado de 22 de Março 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\$ 5.730,17, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.819,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.837; Em 18/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

---

**R-05=54.672 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 05.07.2017, 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\$ 145.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 54.672 e R-3, 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\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.641; Em 16/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40

---

**AV-06=54.672 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 20.09.2017 e 21.09.2017, 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. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.933; Em 25/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

---

Emolumentos.....: R\$ 21,68.  
Taxa Judiciária.....: R\$ 14,06.  
Fundos Estaduais...: R\$ 21,14  
ISS.....: R\$ 2,71  
Valor Total.....: R\$ 92,11

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



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



Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Poder Judiciário do Estado de  
Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
06011901081611106404818



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

