



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 25.286, 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 33, da Quadra 37**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **204,25m²**. Confrontando pela Frente com Rua 12, com 10,75 metros; pelo fundo com o lote 04 com 10,75 metros; pelo lado direito com o lote 34 com 19,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32 com 19,00 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=25.286 - 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 03/06/2013. O Oficial AELima.

R-02=25.286 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 237-E fls. 181/183 aos 26.03.2015, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 05 unidades por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **FREEDOM CONSTRUTORA LTDA -ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Santa Catarina nº 646 Quadra 33 Lote 05, Centro, na cidade de Mara Rosa-GO, inscrita no CNPJ-19.992.329/0001-04, pelo preço R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 3.484,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.041; Em 06/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 73,80

AV.03=25.286 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 15.762/2015 expedida em 24.04.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 28.04.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001362015-88888068, CEI nº 51.230.20068/72, emitida em 05.05.2015 e válida até 01.11.2015, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **66,53m²**, valor da obra de R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.551; Em 19/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 156,17

R.04=25.286 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 15.06.2015. **TRANSMITENTE(S):** **FREEDOM CONSTRUTORA LTDA -ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Santa Catarina nº 646 Quadra 33 Lote 05, Centro, na cidade de Mara Rosa-GO, inscrita no CNPJ-19.992.329/0001-04. **ADQUIRENTE(S):** **IRANILDA ANTONIA DA SILVA**, brasileira, solteira, faxineira, portadora da CI-1881764 SSP/DF, inscrita no CPF-734.349.734-00, residente e domiciliada na Quadra 72 Conjunto A Lote 50 Setor 09 em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.35.00037.00033.0; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 101865, emitida em 17.06.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12823398 emitida em 15.06.2015, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

União emitida em 14.04.2015 válida até 11.10.2015. **VALOR:** R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.06.2015, guia do ITBI nº 3403934 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.083; Em 22/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R.05=25.286 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 287.300.775, **DEVEDOR(ES): IRANILDA ANTONIA DA SILVA**, brasileira, solteira, faxineira, portadora da CI-1881764 SSP/DF, inscrita no CPF-734.349.734-00, residente e domiciliada na Quadra 72 Conjunto A Lote 50 Setor 09 em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Particular de 15.06.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 122.000,00, Total R\$122.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$120.000,00, Total é de R\$120.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 13.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 16.211,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 90.789,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 90.789,00; Valor do Financiamento: R\$ 90.789,00; 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: 15.07.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.07.2015 a 15.06.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$0,00; ao VENDEDOR R\$90.789,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 487,36 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 512,36; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 15.07.2015; 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\$122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.083; Em 22/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-06=25.286 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 23.07.2018, 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\$ 122.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.286 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\$ 122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.184; Em 10/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-07=25.286 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 27/09/2018 e 28/09/2018, 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 287.300.775, objeto do **R.05=25.286**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.118; Em 10/12/2018. 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

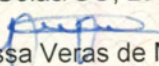
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, 27 de junho de 2019


Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

