



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 63.118, 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 856-C da quadra 39, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de 200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 30, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 855, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 856-D, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 856-B, com 20,00 metros, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** FREDERICO AUGUSTO RENOVO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.022.323 SESP-DF, comerciante, inscrito no CPF-043.835.261-01, residente e domiciliado na Quadra 41 Lote 22, Jardim Guaira, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-3=39.010 deste Ofício. **REFERÊNCIA - DESMEMBRAMENTO** - requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 232. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto Certidão de Aprovação emitida em 11.05.2015, pela Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento da chácara 856. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.437; Em 14/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 26,35

AV.01=63.118 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 16.758/2015 expedida em 28.08.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 08.10.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 002772015-88888913, CEI nº 51.232.18913/65, emitida em 06.10.2015 e válida até 03.04.2016, 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 varanda, com a área total de 60,70m², valor da obra de R\$ 44.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.461; Em 23/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 118,61

R-02=63.118 - 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 19.09.2016. **TRANSMITENTE(S):** FREDERICO AUGUSTO RENOVO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.022.323 SESP-DF, comerciante, inscrito no CPF-043.835.261-01, residente e domiciliado na Quadra 41 Lote 22, Jardim Guaira, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** HAYSLAN JOSE ALVES BRASIEL, brasileiro, solteiro, maior, copeiro, CI-3.105.529-SESP/DF e CPF nº-046.699.721-38 e sua companheira MARINA LARA BRITO DIAS, brasileira, solteira, maior, copeira, CI-3.028.680-SESPDS/DF e CPF nº-043.696.621-25, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua E Quadra 107 Lote 03 Aptº 901, Águas Claras, Brasília - DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 153965, emitida em 27.09.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15206598, emitida em 27.09.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do -Distrito Federal nº-307-01.186.257/2016 emitida em 27.09.2016 e valida até 26.12.2016; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.06.2016 válida até 26.12.2016. **VALOR:** R\$170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.09.2016, guia do ITBI nº 3550337 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$170.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.299; Em 28/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-03=63.118 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 326.409.030, DEVEDOR(ES): HAYSLAN JOSE ALVES BRASIEL, brasileiro, solteiro, maior, copeiro, CI-3.105.529-SESP/DF e CPF nº-046.699.721-38 e sua **companheira MARINA LARA BRITO DIAS**, brasileira, solteira, maior, copeira, CI-3.028.680-SESP/DF e CPF nº-043.696.621-25, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua E Quadra 107 Lote 03 Aptº 901, Águas Claras, 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 DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Particular de 19.09.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 130.000,00, Total R\$130.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$170.000,00, Total é de R\$170.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 73.498,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 15.277,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 81.225,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 81.225,00; Valor do Financiamento: R\$ 81.225,00; 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: 10.11.2016; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.11.2016 a 10.10.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$81.225,00; Encargo Inicial: Amortização/Capital: R\$ 88,91; Juros R\$372,29; Tarifa de Administração e manutenção de contrato R\$ 25,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$9,30; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel DFI: R\$9,44; IOF sobre os seguros R\$0,74; Valor total da primeira Prestação: R\$ 505,68; Data Prevista do Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 10.11.2016; 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\$170.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.299; Em 28/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-04=63.118 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 10 de Abril 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\$ 4.175,79, sendo o imóvel avaliado em R\$ 81.225,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.376; Em 09/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 314,58

R-05=63.118 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento 3901 CENOP IMOBILIÁRIO - São Paulo, de 02.08.2017, 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\$ 170.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.118 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\$ 170.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.739; Em 20/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-06=63.118 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 20/12/2017 e 21/12/2017, 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 326.409.030, objeto do **R-03=63.118**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.754; Em 19/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,00



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



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

Andreza Veras de Macedo
Substituta

