



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 58.298, 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 I**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL COQUEIRAL IV**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com área total privativa de 145,4754m², sendo 68,31m² de área privativa coberta; 77,1654m² área privativa descoberta; 54,5248m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 10% do terreno; de nº **Chácara 160 da quadra 12**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **2000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 19. PROPRIETÁRIO: SERGIO E ALAN CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QR 414 Conjunto 03 Lote 05, na cidade de Samambaia-DF, inscrito no CGC/MF-16.656.608/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 – 53.481** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.524; Em 30/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=58.298 - 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 08.07.2015. **TRANSMITENTE(S): SERGIO E ALAN CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QR 414 Conjunto 03 Lote 05, na cidade de Samambaia-DF, inscrito no CGC/MF-16.656.608/0001-09. **ADQUIRENTE(S): FRANCEILDO DO NASCIMENTO REIS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-0431254020112-SSP/MA e CPF nº-609.175.253-70, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso Quadra 31 Lote 14, Jardim Guaira II, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 105970, emitida em 08.07.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12929368, emitida em 08.07.2015, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-204-00.866.980/2015 emitida em 08.07.2015 e válida até 06.10.2015; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.06.2015 válida até 09.12.2015. **VALOR: R\$138.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07.07.2015, guia do ITBI nº 3407953 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.845; Em 15/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=58.298 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 102.207.496, DEVEDOR(ES): FRANCEILDO DO NASCIMENTO REIS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-0431254020112-SSP/MA e CPF nº-609.175.253-70, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso Quadra 31 Lote 14, Jardim Guaira II, neste município. **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 08.07.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 138.000,00, Total R\$138.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$114.000,00, Total é de R\$114.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.723,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.077,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 91.200,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 91.200,00; Valor do Financiamento: R\$ 91.200,00; 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: 18.08.2015; Dia do mês

designado para vencimento das prestações mensais: 18; Período de amortização: 18.08.2015 a 18.07.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5%; Efetiva: 4,594%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$0,00; ao VENDEDOR R\$91.200,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 462,10 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 487,10; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 18.08.2015; 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\$138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.845; Em 15/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

AV-03=58.298 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 21 de novembro 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\$ 8.658,82, sendo o imóvel avaliado em R\$ 91.200,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.854; Em 06/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 230,61

R-04=58.298 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 07.03.2017, 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\$ 138.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 58.298 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\$ 138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.896; Em 20/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-05=58.298 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 29/05/2017 e 30/05/2017, 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 102.207.496 objeto do **R.2=58.298**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.381; Em 04/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,00

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **04 de dezembro de 2020**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 103101

Certidão.....:R\$ 51,39

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 2,57

Taxa Judiciária.....:R\$ 15,14

*Fundos Estaduais...:R\$ 20,56

Valor Total.....:R\$ 89,66

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RQX22-AVHJP-LAL58-E9JQN

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RQX22-AVHJP-LAL58-E9JQN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>