



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 25.730, 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 31, da Quadra 50**, 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 24 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 32 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 30 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=25.730 - 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 número 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=25.730 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 205 fls. 39/40 aos 18.09.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 11 unidades por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **SANTO EXPEDITO EDIFICAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 607, SN-Quadra 51 Lote 09, Setor Sul, na cidade de Uruaçu-GO, inscrito no CGC/MF-17.322.620/0001-40, pelo preço R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 3.202,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.709; Em 07/10/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 65,45

AV.03=25.730 - Alteração de Sede. Procedeu-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 07.04.2014, firmado pelo seu sócio OLAVO MARQUES DA COSTA e de fotocópia da Alteração Contratual nº 01 registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 25.01.2014 sob o nº 52140141987. Certidão Simplificada da Junta Comercial do Goiás emitida em 08.04.2014, aqui arquivados, averba-se a alteração da sede Proprietária para **Rua Pará, nº 303, centro, Mara Rosa - GO**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.349; Em 11/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$18,87

AV.04=25.730 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 13.116/2014 expedida em 07.05.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 15.05.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 161082014-88888426, CEI nº 70.013.00426/71, emitida em 16.05.2014 e válida até 12.11.2014, 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 hall de entrada, com a área total de **63,34m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.052; Em 09/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 70,29

R-05=25.730 - 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 21.07.2014. **TRANSMITENTE(S):** SANTO EXPEDITO EDIFICAÇÕES LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua Pará nº 303, Cento, na cidade de Mara Rosa-GO, inscrita no CNPJ-17.322.620/0001-40. **ADQUIRENTE(S):** MARIA DA PIEDADE SANTOS, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-604654 SESPDS-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF-455.249.801-06, residente e domiciliada à QR 311 Conjunto 08 Lote 20 Casa 02, Samambaia Sul, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.035.00050.00031.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 61374, emitida em 23.07.2014, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11396962, emitida em 15.07.2014, válida por 60 dias; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 15.07.2014 válida até 11.01.2015. **VALOR:** R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.07.2014, guia do ITBI nº 3269576 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.879; Em 28/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

R-06=25.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 287.300.567 DEVEDOR(ES): MARIA DA PIEDADE SANTOS, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-604654 SESPDS-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF-455.249.801-06, residente e domiciliada à QR 311 Conjunto 08 Lote 20 Casa 02, Samambaia Sul, 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 21.07.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 25.100,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 16.351,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 88.549,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 130.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 130.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 88.549,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 16.351,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 104.900,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 345; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.09.2014 a 15.04.2043; 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\$ 484,96 – Taxa de Administração R\$ 25,00 Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 509,96; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.09.2014; 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 a **DEVEDORA/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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.879; Em 28/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

AV.07=25.730 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado em 19 de Maio de 2015, 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\$ 3.667,29, sendo o imóvel avaliado em R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.883; Em 22/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

AV-08=25.730 - CANCELAMENTO - De acordo com requerimento datado de 03 de Maio de 2016, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da



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



AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.830; Em 16/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-09=25.730 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 09 de Fevereiro 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\$ 5.608,63, sendo o imóvel avaliado em R\$ 104.900,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.173; Em 01/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 245,00

R-10=25.730 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 04.08.2017, 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\$ 130.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.730 e R-6, 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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.757; Em 28/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-11=25.730 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 26/10/2017 e 27/10/2017, 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 287.300.567, objeto do **R-06=25.730**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.550; Em 04/12/2017. 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, 02 de dezembro de 2019

Andreza Veras de Macedo
Substituta

