



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 25.888, 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 26, da Quadra 53**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 10, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 29 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 27 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 25 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=25.888** - 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 04/06/2013. O Oficial AELima.

**R-02=25.888 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 214-E fls. 86/88 aos 10.02.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, em comum com outras 24 unidades á compradora: **SFERAS CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 48 Lotes 01/10 e 44/53, Jardim América IV, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-10.856.350/0001-08, pelo preço R\$ 1000,00 cada unidade sobre o valor de Avaliação R\$ 3.202,00 cada. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.737; Em 21/03/2014. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 69,06

**AV-03=25.888 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 15.946/2015 expedida em 22.05.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 01.06.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 001772015-88888031, CEI nº 51.230.69031/77, emitida em 02.06.2015 e válida até 29.11.2015, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **64,80m²**, valor da obra de R\$32.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.607; Em 05/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 99,63

**R-04=25.888 - 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 16.06.2016. **TRANSMITENTE(S):** **SFERAS CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 48 Lotes 01/10 e 44/53, Jardim América IV, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-10.856.350/0001-08. **ADQUIRENTE(S):** **MAGNO SOARES DA PAIXÃO**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, CTPS-96563 00031-SRT/DF e CPF nº-047.180.065-11, residente e domiciliado na Quadra 33 Lote 03, Jardim América IV, neste município. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 145066, emitida em 20.06.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14676126, emitida em 20.06.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.03.2016 válida até 30.08.2016. **VALOR:**

R\$131.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.06.2016, guia do ITBI nº 3540375 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.765; Em 24/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

---

**R-05=25.888 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.115.545, DEVEDOR(ES): MAGNO SOARES DA PAIXÃO**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, CTPS-96563 00031-SRT/DF e CPF nº-047.180.065-11, residente e domiciliado na Quadra 33 Lote 03, Jardim América IV, neste município. **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. **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 16.06.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 131.000,00, Total R\$131.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$131.000,00, Total é de R\$131.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 20.300,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 19.125,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 91.575,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 91.575,00; Valor do Financiamento: R\$ 91.575,00; 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: 20.07.2016; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20; Período de amortização: 20.07.2016 a 20.06.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$91.575,00; Encargo Inicial: Amortização/Capital: R\$ 100,23; Juros R\$419,73; Tarifa de Administração e manutenção de contrato R\$ 25,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$11,04; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel DFI: R\$9,46; IOF sobre os seguros R\$0,74; Valor total da primeira Prestação: R\$ 566,20; Data Prevista do Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 20.07.2016; 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\$131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.765; Em 24/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

---

**R-06=25.888 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 18.10.2018, 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\$ 131.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.888 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\$ 131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.743; Em 06/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.412,40

---

**AV-07=25.888 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II, JUCEG: 019, em 30/01/2019 e 31/01/2019 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 102.889; Em 26/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 26,01

---

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, 25 de setembro de 2019

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente





Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas

**Sandro Alexander Ferreira**

Avenida JK, Qd. 12, Lt. 15, Jardim Brasília

(61) 3613-1522/3613-6155

CNPJ: 20.032.889/0001-04

---

**RECIBO DE PAGAMENTO DO PEDIDO DE CERTIDÃO - Nº 267183**

---

**Ped. Certidão nº: 81427**

**Pág.: 1 de 1**

Data.....: 26/09/2019 12:00:46

Requerente.....: 08.067.380/0001-93 - CONSTÂNCIO NETO GESTÃO DE NEGÓCIOS E SERVICOS

Observação.....:

Valor Depósito..: **R\$ 96,79 ( Noventa e Seis Reais e Setenta e Nove Centavos)**

---

<b>Certidões</b>	<b>Valor Doc.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Emol.</b>	<b>Tx.Jud.</b>	<b>ISS</b>	<b>Fundos</b>	<b>Total do Ítem</b>
<b>Certidão de Inteiro Teor ==&gt; M</b>	0,00	01	57,45	14,06	2,870	22,410	96,79
<b>Total do Protocolo:</b>							<b>R\$ 96,79</b>

---

Fundesp(10%=R\$5,75); Funesp(8%=R\$4,60); Estado(3%=R\$1,72); Medidas Penais(4%=R\$2,30); Funemp(3%=R\$1,72); Funcomp(2,5%=R\$1,44); Advogados Dativos e Sistema de Acesso(2%=R\$1,15); Funproge(2%=R\$1,15); Fundepeg(1,5%=R\$0,86); FUNDAAF-GO(1,5%=R\$0,86); FEMAL-GO(1,5%=R\$0,86);

**Após trinta dias as certidões não retiradas serão trituradas.**

**A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTA.**