



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 56.186, 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: APARTAMENTO nº 203** localizado no 1º pavimento, Bloco C, do Condomínio **RESIDENCIAL SONHO DOURADO** contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, com a área privativa coberta de 45,6294m², área de uso comum coberta com a área de 7,2456m²; área uso privativo descoberta com a área de 13,75m², área uso comum descoberta com a área de 9,9262m², cota parte de 55,5555m² ou 5,5555% do lote de terreno de nº 22, da Quadra 29, conjunto A, setor 08, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO: ACHEI CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no C-01 Lote 1/12 Sala 344, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CNPJ-11.241.496/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR: R-6=45.798**, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.438; Em 11/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,66.

**R-01=56.186 - 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 20.10.2014. **TRANSMITENTE(S): ACHEI CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no C-01 Lote 1/12 Sala 344, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CNPJ-11.241.496/0001-01. **ADQUIRENTE(S): JOANA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CTPS-21087 série 00018 MTPS/GO e CPF nº-372.895.861-15, residente e domiciliada na QNM 19 Conjunto I Lote 04, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.053.0029A.00022-008. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 74139, emitida em 20.10.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11778021, emitida em 21.10.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-325-01.278.637/2014 emitida em 21.10.2014 válida até 19.01.2015; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 21.10.2014 válida até 19.04.2015. **VALOR: R\$100.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.10.2014, guia do ITBI nº 3278006 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.364; Em 03/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

**R-02=56.186 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 102.207.073, DEVEDOR(ES): JOANA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CTPS-21087 série 00018 MTPS/GO e CPF nº-372.895.861-15, residente e domiciliada na QNM 19 Conjunto I Lote 04, Ceilândia Sul, 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 20.10.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$100.000,00, 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\$ 3.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.960,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de



Financiamento R\$ 79.040,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 100.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 110.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 79.040,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 97.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 339; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.11.2014 a 10.12.2042; 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\$ 436,35 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação ( Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 461,35; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.11.2014; 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 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\$100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.364; Em 03/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

**R-03=56.186 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 15.05.2018, 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\$ 100.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 56.186 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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.057; Em 06/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.048,60

**AV-04=56.186 - 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 102.207.073, objeto do **R-02=56.186**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.119; Em 10/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

Emolumentos.....: R\$ 21,68.

Taxa Judiciária.....: R\$ 14,06.

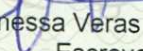
Fundos Estaduais...: R\$ 16,91

ISS.....: R\$ 2,17

Valor Total.....: R\$ 76,50

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, **24 de outubro de 2019**

  
Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

