



## 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 13.103, 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 19, da Quadra D, módulo J da chácara 04/08**, situado no Loteamento denominado **CHACARAS COIMBRA**- neste município. Com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 12, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 50 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 20 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18 com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **RONALDO DIVINO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-2.006.292-SSP/DF, inscrito no CPF-996.258.301-20, residente e domiciliado na Quadra D lotes 4/8 Chácara Coimbra, em Águas Lindas de Goiás-GO. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=13.033 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 01/11/2007. O Oficial NPLima.

**R-1=13103-VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 053 fls. 060/063 aos 03.06.2008, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, a(o)s comprador: **NILVANDA BATISTA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI-1.297.121-SSP/DF, inscrita no CPF-523.622.481-00, residente e domiciliada na Quadra D chácara 04/08 modulo J lote 11, Chacaras Coimbra, em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 11.880,00 (onze mil oitocentos e oitenta reais) em comum com outras 32 (trinta e duas) unidades. Prot. nº 5525; Avaliação R\$ 11.880,00 (onze mil oitocentos e oitenta reais) em comum com outras 32 (trinta e duas) unidades, sendo a avaliação individual deste R\$ 360,00. Em 03/06/2008. O Oficial NPLIMA..

**R-02=13.103 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 117 fls. 22/23 aos 14.07.2010, o imóvel constante da presente Matrícula em comum com outras dez unidades foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **C.E.F SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Chácara 106-A Conjunto C lote 13-A, Colonia Agricola Samamabaia, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CGC/MF-07.671.144/0001-19, pelo preço R\$ 5.000,00 cada unidade. Avaliação de R\$ 5.000,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.432; Em 17/02/2011. O Oficial NPLIMA.

**AV.03=13.103 - Alteração de Razão Social.** Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04.12.2012, firmado por TEIXEIRA & CARDOSO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, em 20.08.2010, sob o nº 20100613209, aqui arquivados, averba-se a alteração da Razão Social da C.E.F SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA-ME para **TEIXEIRA & CARDOSO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.192; Em 14/12/2012. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 17,03

**AV.04=13.103 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 9.539/2012 expedida em 29.11.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 29.01.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000242013-23001618, CEI nº 51.218.04618/73, emitida em 07.02.2013 e válida até 06.08.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **61,43m²**, valor da obra de R\$30.800,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.689; Em 25/02/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 84,14

---

**R-05=13.103 – 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 14.10.2013. **TRANSMITENTE(S): TEIXEIRA & CARDOSO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QNM 17 Conjunto A Lote 39 Sala 205 Parte A, na cidade de Ceilândia Sul-DF, inscrito no CGC/MF-07.671.144/0001-19. **ADQUIRENTE(S): MAURO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-5.814.168 SSP-GO, trabalhador informal, inscrito no CPF-952.330.833-53, residente e domiciliado à Quadra A Chácara 02, Santa Rita, Chácaras Coimbra, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 300 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.81.0D4/8.00J19.1. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 25641, emitida em 16.10.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 1058587, emitida em 17.10.2013, válida por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 315-01.203.869/2013, emitida em 16.10.2013, válida até 14.01.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 16.10.2013 válida até 14.04.2014. VALOR: R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15.10.2013, guia do ITBI nº 3150967 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.181; Em 21/10/2013. O Oficial AELima.**  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

---

**R-06=13.103 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.112.314 DEVEDOR(ES): MAURO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-5.814.168 SSP-GO, trabalhador informal, inscrito no CPF-952.330.833-53, residente e domiciliado à Quadra A Chácara 02, Santa Rita, Chácaras Coimbra, nesta cidade. **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 CGC/MF-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 14.10.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.957,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 67.043,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 85.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 95.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 67.043,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$0,00; Valor do desconto: R\$ 17.957,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 85.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.11.2013 a 10.10.2043; 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\$ 359,89 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação ( Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 384,89; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.11.2013; 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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.181; Em 21/10/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

---

**AV.07=13.103 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 3901 CENOP IMOBILIÁRIO, foi requerido pela Credora Fiduciária, acima qualificada, 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\$ 2.070,93, sendo o imóvel avaliado em R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.145; Em 31/07/2014. O Oficial



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



Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 194,96

**R-08=13.103 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Ofício nº 3901 CENOP IMOBILIARIO de 11.11.2015, 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\$ 85.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 13.103 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.167; Em 20/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 694,53

**AV-09=13.103 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Tatiana Paula Zani de Sousa, JUCESP: 723 em 29/06/2016 e 04/07/2016, 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 291.112.314 , objeto do **R-06=13.103**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.571; Em 26/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 22,32

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: 103098  
Certidão.....:R\$ 60,52  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,03  
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,14  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 24,21  
Valor Total.....:R\$ 102,90  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9TX9L-E8Z44-RFCZW-VLJ3T

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/9TX9L-E8Z44-RFCZW-VLJ3T>

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

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