



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 46.291, 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 K localizada no Condomínio **RESIDENCIAL VILA PREMIUN** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 varanda, 02 banheiros; área total privativa de 160,00m², sendo 55,96m² de área privativa coberta; 104,04m² área privativa descoberta; 67,2727m² área comum descoberta, com a área total de 227,273m² ou 4,5456% do **Lote 907-A da quadra 40**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **5000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **QR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 08 Chácara 215 Casa 01, Colonia Agricola Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-07.424.871/0001-81. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3= 34.788 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.250; Em 13.08.2012. O Oficial AELIMA.

R-01=46.291 - 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 15.05.2014. **TRANSMITENTE(S):** QR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 08 Chácara 215 Casa 01, Colonia Agricola Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-07.424.871/0001-81. **ADQUIRENTE(S):** EDILENE OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.350.723 SESP-DF, vendedora, inscrita no CPF-016.513.851-30, residente e domiciliada à SHSN Chácara 16 Conjunto C Quadra 02 Lote 11, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 227,273 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.075.00040.907-A.011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 51828, emitida em 16.05.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11210023, emitida em 16.05.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 157-00.614.619/2014, emitida em 16.05.2014, válida até 14.08.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08.04.2014 válida até 05.10.2014; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86. **VALOR:** R\$ 103.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15.05.2014, guia do ITBI nº 3259420 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 103.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.055; Em 23/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-02=46.291 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.113.306 DEVEDOR(ES): EDILENE OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.350.723 SESP-DF, vendedora, inscrita no CPF-016.513.851-30, residente e domiciliada à SHSN Chácara 16 Conjunto C Quadra 02 Lote 11, Ceilândia 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 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 15.05.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 103.000,00, 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\$ 82.040,00; Origem dos Recursos:

FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 103.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 103.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 82.040,00; 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\$ 100.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 103.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.06.2014 a 10.05.2044; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5%; Efetiva: 4,594%; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 415,69 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 440,69; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.06.2014; 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\$ 103.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.055; Em 23/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV.03=46.291 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado em 25 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\$ 2.175,31, sendo o imóvel avaliado em R\$ 103.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.582; Em 27/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

R-04=46.291 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 23.05.2017, 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\$ 103.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 46.291 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\$ 103.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.674; Em 16/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-05=46.291 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 22/08/2017 e 23/08/2017, 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 291.113.306, objeto do **R-02=46.291**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.861; Em 19/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,00

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

Taxa Judiciária.....: R\$ 14,06.

Fundos Estaduais...: R\$ 19,02

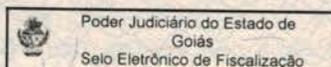
ISS.....: R\$ 2,44

Valor Total.....: R\$ 84,30

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, 19 de junho de 2019

Andreza Veras de Macedo
Substituta





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



06011901081611106404810



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

