



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 51.741, 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 02 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PORANGATU V** contendo: 01 varanda, 02 quartos, 01 sala, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço; área total privativa de 150,00m², sendo 64,05m² de área privativa coberta; 85,95m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do terreno de **Chácara 942 da quadra 41**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: UBALDO DA COSTA SILVA**, brasileiro, viúvo, portador da CI-582.413-2ª via DGPC-GO, do comércio, inscrito no CPF-061.126.331-91, residente e domiciliado à Rua 08 Chácara 204 lote 09, Colonia Agrícola Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2= 49.296** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.672. Em 31.07.2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=51.741 – 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 23.07.2014. **TRANSMITENTE(S): UBALDO DA COSTA SILVA**, brasileiro, viúvo, portador da CI-582.413 SSP-GO, aposentado, inscrito no CPF-061.126.331-91, residente e domiciliado à Rua 04 Chácara 33 Lote 18-A, Colônia Agrícola Samambaia, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ANDREIA DA SILVA SOARES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-5.747.475 SSP-GO, empregada doméstica, inscrita no CPF-753.005.161-04, residente e domiciliada à Quadra 07 Lote 36 Casa 02, Jardim Guaira, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200,00 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 01.075.00041.00942.002. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 64336, emitida em 14.08.2014, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11491722, emitida em 14.08.2014, válida por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 248-00.979.900/2014, válida até 12.11.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.08.2014 válida até 10.02.2015. **VALOR: R\$ 110.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13.08.2014, guia do ITBI nº 3269760 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.512; Em 19/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-02=51.741 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 133.906.925 DEVEDOR(ES): ANDREIA DA SILVA SOARES, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-5.747.475 SSP-GO, empregada doméstica, inscrita no CPF-753.005.161-04, residente e domiciliada à Quadra 07 Lote 36 Casa 02, Jardim Guaira, 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 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 23.07.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 7.319,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos

concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 14.681,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 88.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 110.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 110.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 88.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 14.681,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 102.681,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.09.2014 a 10.08.2044; 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\$ 472,39 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 497,39; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.09.2014; 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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.512; Em 19/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV-03=51.741 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 04 de Abril 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\$ 9.331,20, sendo o imóvel avaliado em R\$ 88.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.021; Em 25/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

R-04=51.741 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 11.12.2017, 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\$ 110.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 51.741 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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.905; Em 22/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-05=51.741 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 26/02/2018 e 27/02/2018 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 133.906.925, objeto do **R-02=51.741**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.862; Em 04/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **11 de junho de 2021**

Vanessa Veras de Macedo



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



Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 112214

Certidão.....:R\$ 63,89

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,19

Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82

*Fundos Estaduais...:R\$ 25,56

Valor Total.....:R\$ 108,46

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JP6K4-BWJDC-Y5G6M-VJ2JK

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/JP6K4-BWJDC-Y5G6M-VJ2JK>

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

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