



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 48.118, 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 17A-3 da quadra 18, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA I**, nesta cidade, com a área de **237,52 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com o a Rua 14, com 17,97 metros, pelo fundo com parte do lote 17A-5, com 17,80 metros, pelo lado direito com o lote 17A-4, com 18,67 metros, e pelo lado esquerdo com parte do lote 17A-2, com 13,00 metros, sem benfeitorias.

**PROPRIETÁRIO:** CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, com sede no TR 03lote 120 Galpão Fundos SIAS, , Guará, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=48.114 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº0785/2012 de 11.09.2012, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 17A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.202; Em 31/10/2012. O Oficial AELima..

Emolumentos: R\$ 22,26

**AV.01=48.118 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 9.845/2012 expedida em 17.12.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 19.12.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 014282014-88888798, CEI nº 51.218.39798/78, emitida em 22.01.2014 e válida até 21.07.2014, 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, com a área total de **50,66m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.002; Em 19/02/2014. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 70,2900

**R-02=48.118 – 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 03.07.2014.

**TRANSMITENTE(S):** CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, com sede no TR 03lote 120 Galpão Fundos SIAS, , Guará, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.407.338/0001-62.

**ADQUIRENTE(S):** FLAVINILSON DE OLIVEIRA SARMENTO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.637.473 SESP-DF, vendedor, inscrito no CPF-619.326.631-34, residente e domiciliado à Quadra 04 Lote 33, Jardim California, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 237,52 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.032.00018.174A-3.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 60037, emitida em 14.07.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11392552, emitida em 14.07.2014, válida por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 216-00.836.543/2014, emitida em 14.07.2014, válida até 12.10.2014; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.04.2014 válida até 14.10.2014. **VALOR:** R\$ 93.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.07.2014, guia do ITBI nº 3268478 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.602; Em 21/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

**R-03=48.118 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.113.501 DEVEDOR(ES): FLAVINILSON DE**

**OLIVEIRA SARMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.637.473 SESP-DF, vendedor, inscrito no CPF-619.326.631-34, residente e domiciliado à Quadra 04 Lote 33, Jardim California, 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 03.07.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 93.000,00, 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\$ 72.040,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 93.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 92.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 72.040,00; 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\$ 90.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 92.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 12; Período de amortização: 12.08.2014 a 12.07.2044; 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\$ 386,72 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação ( Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 411,72; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.08.2014; 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\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.602; Em 21/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

---

**AV-04=48.118 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com requerimento datado de 31 de Julho 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\$ 4.094,69, sendo o imóvel avaliado em R\$ 72.040,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.835; Em 17/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 209,29

---

**AV-05=48.118 - CANCELAMENTO** - De acordo com requerimento datado de 27 de Novembro de 2017, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.421; Em 19/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

---

**R-06=48.118 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Dezembro de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.887, em 18/12/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 93.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.118 e R-03, em nome do Credor: Banco do Brasil S.A, acima qualificada, 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\$ 93.000,00. Dou fé; Registrado em 26/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1136,47.

---

**AV-07=48.118 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 15/06/2020 e 22/06/2020, prenotado neste Serviço



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



Registral sob o nº 124.681, em 13/09/2021 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 condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 291.113.501, objeto do **R-03=48.118**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé. Registrado em 28/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 34,05

**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, **28 de setembro de 2021**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 117985

Certidão.....:R\$ 75,21

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,76

Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82

\*Fundos Estaduais...:R\$ 30,08

Valor Total.....:R\$ 124,87

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



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HQ2RF-F2UKS-PUW56-ZMU5U

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/HQ2RF-F2UKS-PUW56-ZMU5U>

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

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