



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 57.544, 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 A**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PINHEIRO V**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área total privativa de 150,00m², sendo 67,65m² de área privativa coberta; 82,35m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do **Lote 16 da quadra D-08**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ILHA BELLA**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua 25. PROPRIETÁRIA: AJS PINHEIRO CONSTRUTORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 18 Quadra 34 Conjunto A Lote 02 AE AV-3C, Setor 08, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrita no CNPJ-12.398.209/0001-34. **REGISTRO ANTERIOR: AV-04=54.676**, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.413; Em 05/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=57.544 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 15.04.2015. **TRANSMITENTE(S): AJS PINHEIRO CONSTRUTORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 18 Quadra 34 Conjunto A Lote 02 AE AV-3C, Setor 08, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrita no CNPJ-12.398.209/0001-34. **ADQUIRENTE(S): MARIA DE LOURDES COSTA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CTPS-9576129 0030-SRTE/GO e CPF nº-492.344.471-15, residente e domiciliada na QNM 01 Conjunto B Casa 13, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 94311, emitida em 17.04.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12567473, emitida em 17.04.2015, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26.01.2015 válida até 25.07.2015. **VALOR: R\$127.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.04.2015, guia do ITBI nº 3304235 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.798; Em 23/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=57.544 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 360.303.979, DEVEDOR(ES): MARIA DE LOURDES COSTA OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CTPS-9576129 0030-SRTE/GO e CPF nº-492.344.471-15, residente e domiciliada na QNM 01 Conjunto B Casa 13, 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. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Particular de 15.04.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 127.000,00, Total R\$127.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$125.000,00, Total é de R\$125.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 13.597,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 11.403,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 100.000,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 100.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 100.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 07.06.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 07; Período de amortização: 07.06.2015 a 07.05.2045; Taxas: Taxa Anual

de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$0,00; ao VENDEDOR R\$100.000,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 536,81 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 561,81; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 07.06.2015; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Encargos financeiros 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\$127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.798; Em 23/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

AV-03=57.544 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 12 de Novembro de 2015, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A.**, 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\$ 2.577,52, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.199; Em 29/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 230,61

R-04=57.544 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento datado de 21 de junho de 2016, 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\$ 127.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.544 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\$ 127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.824; Em 19/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 959,77

AV-05=57.544 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 15/05/2017 e 16/05/2017, 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 360.303.979 objeto do **R.2=57.544**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.899; Em 22/06/2017. 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, **23 de outubro de 2019**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

