



## 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 54.218, 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 1A-9 da quadra 12, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA III**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com o a Avenida Goiás, com 10,00 metros, pelo fundo com os lotes 1A-31 e 1A-32, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 1A-10, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 1A-8, com 30,00 metros, sem benfeitorias.

**PROPRIETÁRIO:** AUTO GIRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito público, com sede no Rua 08 Quadra 56 lote 09, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-12.591.620/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1= 54.205 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 Certidão de 16.10.2013, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 1A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.926; Em 28/11/2013. O Oficial AELima..

Emolumentos: R\$ 23,37

**AV.01=54.218 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 15.346/2015 expedida em 27.02.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 16.03.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000662015-88888146, CEI nº 51.229.43146/79, emitida em 13.03.2015 e válida até 09.09.2015, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **60,70m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.529; Em 30/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 118,61

**R.02=54.218 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, firmado em 21.05.2015. **TRANSMITENTE(S):** AUTO GIRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito público, com sede no Rua 08 Quadra 56 lote 09, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-12.591.620/0001-21. **ADQUIRENTE(S):** RAI ALVES DE SOUSA, brasileiro(a), solteiro(a), trabalhador(a) de construção civil, portador(a) da CI-0440563920125 SESP/MA, inscrito(a) no CPF-610.093.473-65, residente e domiciliado(a) na Rua Araguaia, Conjunto B, Casa 02 Setor 09, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.34.00012.01A-9.9; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 98298, emitida em 25.05.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12728036 emitida em 25.05.2015, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.03.2015 válida até 26.09.2015. **VALOR:** R\$125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.05.2015, guia do ITBI nº 3400224 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.434; Em 27/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

**R.03=54.218 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO** Nº 347.604.290, **DEVEDOR(ES):** RAI ALVES DE SOUSA, brasileiro(a), solteiro(a), trabalhador(a) de construção civil, portador(a) da CI-0440563920125 SESP/MA, inscrito(a) no CPF-610.093.473-65, residente e domiciliado(a) na Rua Araguaia, Conjunto B, Casa

02 Setor 09, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 21.05.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 125.000,00, Total R\$125.000,00; 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\$ 15.000,00. 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 Credor na forma de Financiamento R\$ 95.319,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 95.319,00; Valor do Financiamento: R\$ 95.319,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE - POS; Número de parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 10.07.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.07.2015 a 10.06.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$0,00; ao VENDEDOR R\$ 95.319,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 511,68 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação ( Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 536,68; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 10.07.2015; 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\$125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.434; Em 27/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

---

**R-04=54.218 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 16 de Maio de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.328, em 31/05/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 125.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 54.218 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\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 04/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1530,76.

---

**AV-05=54.218 - 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 Registral sob o nº 123.849, em 16/08/2021 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 347.604.290, objeto do **R.03=54.218**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé. Registrado em 24/08/2021. 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, **25 de agosto de 2021**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente



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



Pedido de Certidão Nº: 116359

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: 9HFBK-XL3TY-BR96S-PPH3R

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/9HFBK-XL3TY-BR96S-PPH3R>

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

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