



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 52.051, 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 C localizada no Condomínio **RESIDENCIAL DUAS RODAS** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 banheiro; área total privativa de 116,25m², sendo 60,39m² de área privativa coberta; 55,86m² área privativa descoberta; 92,399m² área comum descoberta, com a área total de 208,649m² ou 10,21% do terreno de **Lote 04-G da quadra 45-A**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **2042,85 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: RICARDO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Av. JK Quadra 06 Lote 18 Sala 105, Jardim Brasília, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-10.386.025/0001-29. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3= 39.749 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.799. Em 22.08.2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=52.051 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 05.12.2013. **TRANSMITENTE(S): RICARDO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Av. JK Quadra 06 Lote 18 Sala 105, Jardim Brasília, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-10.386.025/0001-29. **ADQUIRENTE(S): KETLEN RAUANE NERES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.955.348 SESPDS-DF, operador de computadores, inscrita no CPF-049.109.801-48, residente e domiciliada à Quadra 34 Conjunto D Lote 18, Vila São José, Brazlândia, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 208,649 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.024.00045.004-G.003, Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 33544, emitida em 11.12.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10756108, emitida em 11.12.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.07.2013 válida até 26.01.2014. **VALOR:** R\$ 105.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.12.2013, guia do ITBI nº 3157404 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.240; Em 13/12/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-02=52.051 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.112.462 DEVEDOR(ES): KETLEN RAUANE NERES DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.955.348 SESPDS-DF, operador de computadores, inscrita no CPF-049.109.801-48, residente e domiciliada à Quadra 34 Conjunto D Lote 18, Vila São José, Brazlândia, 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 05.12.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 105.000,00, 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\$ 11.040,00. 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\$ 76.000,00; Origem dos Recursos:

FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 105.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 95.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 76.000,00; 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\$ 93.960,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.01.2014 a 10.12.2043; 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\$ 407,68 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 432,98; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.01.2014; 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\$ 105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.240; Em 13/12/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV-03=52.051 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº conforme requerimento datado dia 24 de junho de 2014, foi requerido pelo Credor 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\$ 1.086,08, sendo o imóvel avaliado em R\$ 76.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.510; Em 15/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 194,96

AV-04=52.051 - CANCELAMENTO - De acordo com requerimento datado de 10 de Agosto de 2017, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A.**, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.901; Em 22/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

AV-05=52.051 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 02 de Agosto 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\$ 6.972,18, sendo o imóvel avaliado em R\$ 76.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.320; Em 29/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 209,29

R-06=52.051 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 25.05.2018, 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\$ 105.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 52.051 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\$ 105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.735; Em 26/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-07=52.051 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 27/09/2018 e 28/09/2018, 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 291.112.462, objeto do **R-02=52.051**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.124; Em 10/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00



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



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

Taxa Judiciária.....: R\$ 14,06.

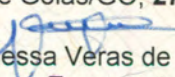
Fundos Estaduais...: R\$ 22,41

ISS.....: R\$ 2,87

Valor Total.....: R\$ 96,79

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, **27 de junho de 2019**


Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

