



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 49.494, 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 10-A da quadra 23, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL CAMPING CLUBE**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 10, com 10,00 metros, pelo fundo com parte do lote 12, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 10-B, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com parte do lote 09, com 20,00 metros, sem benfeitorias.**

PROPRIETÁRIOS: **MARCOS PAULO DE QUEIROZ**, do comércio, portador da CI-1.519.675 SSP-DF, inscrito no CPF-620.571.541-49, casado com **KEYLA CRISTINA DE QUEIROZ ANDRADE**, publicitária, inscrita no CPF-887.794.161-87, portadora da CI-1.913.596 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNN 19 Conj G Casa 58, na cidade de Ceilândia-. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1= 49.493 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 nº0950/2012 de 20.11.2012, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 10A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.724; Em 20/02/2013. O Oficial AELima..

Emolumentos: R\$ 22,26

AV.01=49.494 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 12.421/2013 expedida em 13.12.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 20.01.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000062013-99999958, CEI nº 51.222.57958/64, emitida em 17.01.2014 e válida até 16.07.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, com a área total de **64,02m²**, valor da obra de R\$36.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.889; Em 24/01/2014. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 88,3500

AV.02=49.494 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, averba-se como averbado fica o endereço de residência e domicílio dos proprietários, sendo residentes e domiciliados à Rua 47 Quadra 120 Lote 4/8, Setor 15, Águas Lindas de Goiás – GO, conforme cópias arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.360; Em 15/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 18,87

R-03=49.494 – 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 23.05.2014.

TRANSMITENTE(S): **MARCOS PAULO DE QUEIROZ**, do comércio, portador da CI-1.519.675 SSP-DF, inscrito no CPF-620.571.541-49 e sua mulher **KEYLA CRISTINA DE QUEIROZ ANDRADE**, publicitária, inscrita no CPF-887.794.161-87, portadora da CI-1.913.596 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua 47 Quadra 120 Lote 04-08 Setor 15, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): **MARCOS JONATHAN PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.260.173 SESP-DF, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-701.895.621-88, residente e domiciliado à QNN 19 Conjunto N Casa 08, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.029.00023.0010A.001.. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 53392, emitida em 27.05.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11238534 e 11288536, emitidas em 25.05.2014, válidas por 60 dias; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas

em 09.05.2014 válidas até 05.11.2014 **VALOR:** R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.05.2014, guia do ITBI nº 3260813 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.269; Em 03/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

R-04=49.494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 287.300.541 **DEVEDOR(ES): MARCOS JONATHAN PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.260.173 SESP-DF, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-701.895.621-88, residente e domiciliado à QNN 19 Conjunto N Casa 08, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com 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 23.05.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 22.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 15.774,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 92.226,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 130.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 121.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 92.226,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 15.774,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 108.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 121.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.07.2014 a 10.06.2044; 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\$ 495,08 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 520,08; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.07.2014; 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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.269; Em 03/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

AV.05=49.494 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado em 11 de Agosto de 2015, 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\$ 2.662,16, sendo o imóvel avaliado em R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.877; Em 22/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 260,15

AV-06=49.494 - CANCELAMENTO - De acordo com requerimento datado de 01 de novembro de 2016, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.598; Em 29/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-07=49.494 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 12 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\$ 8.233,38, sendo o imóvel avaliado em R\$ 92.226,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.377; Em 09/05/2017. O Oficial Sandro



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



Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

R-08=49.494 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento 3901 CENOP IMOBILIÁRIO - São Paulo, de 04.09.2017, 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\$ 130.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 49.494 e R-4, **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.742; Em 20/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-09=49.494 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 20/12/2017 e 21/12/2017, 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 287.300.541, objeto do **R-04=49.494**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.758; Em 19/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,00

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, 18 de junho de 2019

Andreza Veras de Macedo
Substituta

