



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 53.899, 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 15-A da quadra 08, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 03, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 15-F, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 15-B, com 25,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 25,00 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-6= 167 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 03.10.2013, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 15. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.888; Em 07/11/2013. O Oficial AELima..
Emolumentos: R\$ 23,37

AV.01=53.899 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 12.431/2013 expedida em 13.12.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 20.12.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000042013-99999390, CEI nº 51.222.53390/72, emitida em 24.12.2013 e válida até 22.06.2014, 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 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **70,00m²**, valor da obra de R\$65.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.589; Em 10/01/2014. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 138,4860

R-02=53.899 - 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 17.04.2014. **TRANSMITENTE(S):** **AUTO GIRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Avenida 04 Quadra 72 Conjunto A Lote 55 Loja 01, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-12.591.620/0001-21. **ADQUIRENTE(S):** **JOSE NUNES DA ROCHA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-4.901.949 DGPC-GO, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-553.329.861-49, residente e domiciliado à Quadra 47 Lote 08, Jardim Santa Lucia, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 250,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.099.00008.015-A.001. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 49366, emitida em 24.04.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11140639, emitida em 24.04.2014, válida por 60 dias; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.03.2014 válida até 16.09.2014; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86. **VALOR:** R\$ 113.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23.04.2014, guia do ITBI nº 3253276 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 113.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.572; Em 02/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-03=53.899 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 459.800.613 DEVEDOR(ES): JOSE NUNES DA ROCHA NETO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-4.901.949 DGPC-GO, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-553.329.861-49, residente e domiciliado à Quadra 47 Lote 08, Jardim Santa Lucia, 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 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 17.04.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 113.000,00, 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\$ 6.830,10. 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\$ 90.395,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 113.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 113.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 90.395,00; 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\$ 106.169,90; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 113.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.06.2014 a 15.05.2044; 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\$ 485,25 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 510,25; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.06.2014; 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\$ 113.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.572; Em 02/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-04=53.899 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 19 de Maio 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\$ 4.035,46, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.395,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.145; Em 27/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 230,61

R-05=53.899 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 17.08.2016, 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\$ 113.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 53.899 e R-3, 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\$ 113.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.874; Em 13/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 768,71

AV-06=53.899 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Tatiana Paula Zani de Sousa, JUCESP: 723 em 27/10/2016 e 31/10/2016, 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 459.800.613, objeto do **R-03=53.899**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.567; Em 29/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32



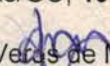
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



Emolumentos.....: R\$ 21,68.
Taxa Judiciária.....: R\$ 14,06.
Fundos Estaduais.. : R\$ 21,14
ISS.....: R\$ 2,71
Valor Total.....: R\$ 92,11

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, **19 de junho de 2019**


Andreza Veras de Macedo
Substituta

