



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 48.018, 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 21 da quadra 20, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS II**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Avenida São Luiz, com 10,00 metros, pelo fundo com a Divisa, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 22, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros, sem benfeitorias.** **PROPRIETÁRIO:** GOIAS BRASÍLIA CAMPING CLUB, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-36.862.944/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=6147, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.838; Em 19/10/2012. O Oficial AELima..

Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=48.018 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 168 fls. 186/187 aos 02.05.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **MARCELO CHRISTIANO BORGES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.515.734 SSP-DF, empresário, inscrito no CPF-786.987.661-53, residente e domiciliado à Chácara 106-A Lote 102, Colonia Agrícola Samambaia, na cidade de Taguatinga-DF, pelo preço R\$ 416,00. Avaliação R\$ 4.803,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.838; Em 19/10/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 122,43

R-02=48.018 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 186 fls. 70/71 aos 11.12.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **EXPEDITO DE SOUSA NEVES**, brasileiro, separado judicialmente, portador da CI-1.931.471 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-222.004.011-91, residente e domiciliado à QNN 24 Conjunto I Casa 53, na cidade de Ceilândia-DF, pelo preço R\$ 8.000,00. Avaliação R\$ 8.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.248; Em 17/12/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 122,43

AV.03=48.018 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 10.298/2013 expedida em 21.03.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 03.04.2013, 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 **69,14m²**, valor da obra de R\$50.000,00, estando a mesma isenta da apresentação da CND, nos termos do Art. 45, Decreto nº 2.173, de 05.03.97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.624; Em 17/04/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 105,18

AV.04=48.018 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, averba-se como averbado fica o estado civil do proprietário como sendo: **DIVORCIADO**, e não como constou, conforme cópias arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.438; Em 08/08/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 17,88

R-05=48.018 - 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 29.07.2013. **TRANSMITENTE(S):** EXPEDITO DE SOUSA NEVES, brasileiro, divorciado, portador da CI-1.931.471 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-222.004.011-91, residente e domiciliado à QNN 24 Conjunto I Casa 53, na cidade de Ceilândia-DF. **ADQUIRENTE(S):** FRANCISCO ALEXSANDRO NASCIMENTO DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.296.723 SESP-DF, mestre e contramestre, inscrito no CPF-752.215.511-87, residente e domiciliado à Quadra 27 Lote 09, Jardim Aguas Lindas II, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 300 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.18.00020.00021.1. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 14908, emitida em 31.07.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10324444, emitida em 31.07.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.07.2013 válida até 27.01.2014. **VALOR:** R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31.07.2013, guia do ITBI nº 2139247 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.094; Em 09/08/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,48

R-06=48.018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 289.205.279 DEVEDOR(ES): FRANCISCO ALEXSANDRO NASCIMENTO DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.296.723 SESP-DF, mestre e contramestre, inscrito no CPF-752.215.511-87, residente e domiciliado à Quadra 27 Lote 09, Jardim Aguas Lindas II, nesta cidade. **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 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 29.07.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 125.000,00, 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\$ 16.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 00,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 15.774,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 92.726,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 125.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 108.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 92.726,00; 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\$ 108.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 108.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 28; Período de amortização: 28.09.2013 a 28.08.2043; 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\$ 497,76 Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 522,76; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.09.2013; 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 R\$ 108.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.094; Em 09/08/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,48

AV-07=48.018 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 04 de Março de 2016, 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\$ 23.413,14, sendo o imóvel avaliado em R\$ 92.726,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.910; Em 25/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 230,61

R-08=48.018 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento datado de 03.08.2016, 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\$ 108.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.018 e R-6, em nome do Credor: **Banco do**



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



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\$ 108.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.810; Em 18/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 768,71

AV-09=48.018 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 19/04/2017 e 20/04/2017, 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 289.205.279 objeto do **R.6=48.018**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.404; Em 05/06/2017. 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, **19 de junho de 2019**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

