



## 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 57.612, 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 B**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL J&K V**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área total com área total privativa de 150,00m², sendo 69,69m² de área privativa coberta; 80,31m² área privativa descoberta; 70,00m² área comum descoberta, com a área total de 220,00m² ou 20% do **Lote 19-B da quadra 06**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, nesta cidade, com a área de **1100,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Três. PROPRIETÁRIO: JURANILSON SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-11456263 60 SSP-BA, motorista, inscrito no CPF-003.963.415-94, residente e domiciliado à Rua das Palmeiras nº 625, na cidade de São Desidério-BA. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=56.100**, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49521; Em 11/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,66

**R-01=57.612 - 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 29.12.2014. **TRANSMITENTE(S): JURANILSON SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-11456263 60 SSP-BA, motorista, inscrito no CPF-003.963.415-94, residente e domiciliado à Rua das Palmeiras nº 625, na cidade de São Desidério-BA. **ADQUIRENTE(S): GISELY LIMA LOPES**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, CI-3.314.827-SESP/DF e CPF nº-057.969.911-08, residente e domiciliada na QR 215 Conjunto 03 Casa 14, Samambaia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.099.00006.0019B. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 82316, emitida em 30.12.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12084263, emitida em 29.12.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-404-01.600.873/2014 emitida em 29.12.2014 válida até 29.03.2015; Certidão Negativa da Sefaz BA nº-20141429630 emitida em 03.11.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 29.12.2014 válida até 27.06.2015. **VALOR: R\$121.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.12.2014, guia do ITBI nº 3290752 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.565; Em 09/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

**R-02=57.612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 133.907.159, DEVEDOR(ES): GISELY LIMA LOPES**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, CI-3.314.827-SESP/DF e CPF nº-057.969.911-08, residente e domiciliada na QR 215 Conjunto 03 Casa 14, Samambaia Norte, 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 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 29.12.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$121.000,00, 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\$ 12.356,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos

concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 14.244,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 94.400,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 121.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 118.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 94.400,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 14.244,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 108.644,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.02.2015 a 10.01.2045; 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\$ 506,75 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação ( Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 531,75; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.02.2015; 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\$121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.565; Em 09/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

---

**AV-03=57.612 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com requerimento datado de 28 de Dezembro 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\$ 3.406,57, sendo o imóvel avaliado em R\$ 94.400,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.151; Em 29/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 208,36

---

**AV.04=57.612 - CANCELAMENTO -** De acordo com requerimento datado de 01 de Agosto de 2016, 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 77.566; Em 26/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 22,32

---

**AV-05=57.612 - 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\$ 4.523,00, sendo o imóvel avaliado em R\$ 94.400,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.370; Em 09/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

---

**R-06=57.612 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 04.08.2017, 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\$ 121.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.612 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\$ 121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.753; Em 30/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40

---

**AV-07=57.612 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 26/10/2017 e 27/10/2017, 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 133.907.159, objeto do **R-02=57.612**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.543; Em 04/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Emolumentos: R\$ 24,00

O referido é verdade e dou fé.  
Águas Lindas de Goiás/GO, **04 de dezembro de 2020**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 103025

Certidão.....:R\$ 60,52

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,03

Taxa Judiciária.....:R\$ 15,14

\*Fundos Estaduais...:R\$ 24,21

Valor Total.....:R\$ 102,90

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SV5HT-CH2GH-LATH9-APUKS

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/SV5HT-CH2GH-LATH9-APUKS>

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

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