



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 25.100, 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 52, da Quadra 32**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 06, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 05 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 53 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 51 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.407.338/0001-62, com sede na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1=6451 do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto - GO, e matrícula 3734 a 3740 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/02/2009. O Oficial NPLima.

R-01=25.100 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 114 fls. 122 a 126 aos 08.06.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 79 (setenta e nove) unidades ao comprador: **ACHEI CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHCGN CLR Quadra 704 Bloco E sala 103, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-11.241.496/0001-01, pelo preço de R\$ 2.000,00 cada unidade. Avaliação R\$ 3.202,02 desta unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.515; Em 05/07/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=25.100 - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica que constou nesta matrícula o numero do registro anterior como sendo "R-1-6451" quando na verdade o correto é "R-1-6453". Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Em 01/10/2013. O Oficial AELima.

AV.03=25.100 - INSTITUIÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL - Certifico que conforme Escritura Pública de afetação patrimonial, lavrada em 07.11.2013, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 208, fls. 108/111, foi instituído com afetação patrimonial o imóvel constante da presente matrícula em comum com outras 52 unidades no valor de R\$ 2.000,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.560; Em 07/11/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$13,67

AV.04=25.100 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 13.063/2014 expedida em 23.05.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 26.05.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 172032014-88888070, CEI nº 51.222.95070/78, emitida em 04.06.2014 e válida até 01.12.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **55,72m²**, valor da obra de R\$45.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.482; Em 16/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 110,98

R-05=25.100 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) firmado em 18.09.2014. **TRANSMITENTE(S):ACHEI CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa

jurídica de direito privado, com sede no C-01 Lote 1/12 Sala 344, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CNPJ-11.241.496/0001-01. **ADQUIRENTE(S): RAIMUNDO NONATO PEREIRA DA SILVA**, zelador, portador da CI-1.789.033 SSP-DF, inscrito no CPF-871.355.741-68 e sua mulher **ELIZETE PEREIRA DA SILVA**, empregada doméstica, inscrita no CPF-789.155.031-04, portadora da CI-1.685.355 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 59 Casa 29, Jardim da Barragem IV, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 01.035.0003.00052.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 70245, emitida em 19.09.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11601350, emitida em 10.09.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 272-01.097.544/2014, emitida em 10.09.2014, válida até 09.12.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.09.2014 válida até 09.03.2015. **VALOR: R\$ 100.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.09.2014, guia do ITBI nº 3275518 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.674; Em 29/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-06=25.100 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 102.207.006 DEVEDOR(ES): RAIMUNDO NONATO PEREIRA DA SILVA, zelador, portador da CI-1.789.033 SSP-DF, inscrito no CPF-871.355.741-68 e sua mulher **ELIZETE PEREIRA DA SILVA**, empregada doméstica, inscrita no CPF-789.155.031-04, portadora da CI-1.685.355 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 59 Casa 29, Jardim da Barragem IV, 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 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES).** Particular de 18.09.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.152,95; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.960,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 79.887,05; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 100.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 106.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 79.887,05; 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\$ 97.847,05; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 106.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.11.2014 a 10.10.2044; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5%; Efetiva: 4,594%; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 404,78 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 429,78; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.11.2014; 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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.674; Em 29/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV-07=25.100 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 16 de Maio 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\$ 4.444,63, sendo o imóvel avaliado em R\$ 79.887,05. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.460; Em 14/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 209,29



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



R-08=25.100 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 18.10.2017, 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\$ 100.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.100 e R-6, 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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.442; Em 08/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-09=25.100 - 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 102.207.006, objeto do **R-06=25.100**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.759; Em 19/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
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: 103029
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: GPCY9-J2XB5-4LFUF-WA2SX

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/GPCY9-J2XB5-4LFUF-WA2SX>

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

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