



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 48.003, 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 38 da quadra 09, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a Rua Goianápolis, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 37, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 40, com 25,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 36, com 25,00 metros, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, com sede no TR 03lote 120 Galpão Fundos SIAS, , Guará, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-2=6449, do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.720; Em 18/10/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=48.003 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 181 fls. 23 aos 28.09.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **RAFAEL LUCAS RODRIGUES DE SOUZA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-6.057.898 SSP-GO, estudante, inscrito no CPF-702.049.251-77, residente e domiciliado à Quadra 09 Lote 38, Jardim América II, nesta cidade, pelo preço R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 4.002,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.720; Em 18/10/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 122,43

AV.02=48.003 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 10.206/2013 expedida em 04.03.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 13.08.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000232013-08021524, CEI nº 51.218.78524/62, emitida em 24.04.2013 e válida até 21.10.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **65,57m²**, valor da obra de R\$39.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.657; Em 21/08/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 88,35

R-03=48.003 - 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 04.07.2014. **TRANSMITENTE(S):** RAFAEL LUCAS RODRIGUES DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-6.057.898 SSP-GO, estudante, inscrito no CPF-702.049.251-77, residente e domiciliado à Quadra 09 Lote 38, Jardim América II, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** LEANDRO DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.363.192 -SP, segurança, inscrito no CPF-058.242.431-31, residente e domiciliado à Quadra B-06 Lote 04, Mansões Por do Sol, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 250 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.033.00009.00038.001. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 59821, emitida em 11.07.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11387706, emitida em 11.07.2014, válida por 60 dias; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 11.07.2014 válida até 07.01.2015. **VALOR:** R\$ 110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.07.2014, guia do ITBI nº 3268120 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.559; Em 18/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

R-04=48.003 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.113.486 DEVEDOR(ES): LEANDRO DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.363.192 -SP, segurança, inscrito no CPF-058.242.431-31, residente e domiciliado à Quadra B-06 Lote 04, Mansões Por do Sol, 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.** Particular de 04.07.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 7.981,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 14.019,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 88.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 110.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 110.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 88.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto R\$ 14.019,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 102.019,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.08.2014 a 15.07.2044; 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\$ 472,39 Taxa de Administração R\$ 25,00 Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 497,39; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.08.2014; 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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.559; Em 18/07/2014, O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV-05=48.003 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 24 de Julho 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\$ 2.254,61, sendo o imóvel avaliado em R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.872; Em 25/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 208,36

AV-06=48.003 - CANCELAMENTO - De acordo com requerimento datado de 16 de Novembro de 2017, 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 89.403; Em 08/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

R-07=48.003 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 23.06.2018, 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\$ 110.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.003 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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.182, Em 10/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.048,60



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



AV-08=48.003 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II, JUCEG: 019, em 27/09/2018 e 28/09/2018 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. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.019; Em 27/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 26,01

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, 27 de março de 2019

Andreza Veras de Macedo
Substituta





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, a requerimento verbal da parte interessada e para os devidos fins, que verificou no livro 02, de Registro Geral, na **MATRICULA número 48.003, a inexistência de ônus de qualquer natureza, ou de registro de citações reais ou pessoais reipersecutórias**. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, 27 de março de 2019.

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Emolumentos.....: R\$ 50,94.
Taxa Judiciária.....: R\$ 14,06.
Fundos Estaduais...: R\$ 19,87
ISS.....: R\$ 2,55
Valor Total.....: R\$ 87,42

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





Cartório de Reg. de Imóveis, Reg. de Títulos e Doc., Reg. Civil das Pessoas Jur. e Reg. Civil
Sandro Alexander Ferreira
Avenida JK, Qd. 12, Lt. 15, Jardim Brasília
(61) 3613-1522/3613-6155

COMPROVANTE DE ENTREGA DE TÍTULOS PARA REGISTRO - Nº 245801

Protocolo.....: **103019** Pág.: 1 de 1
Data.....: 27/03/2019 11:16:44
Apresentante.....: 00.000.000/0001-91 - BANCO DO BRASIL S.A.
Adquirente.....: **058.242.431-31 - LEANDRO DA SILVA RIBEIRO**
Observação.....: **Auto de Leilão, mat. 48.003; GECOR IMOBILIARIO VEICULOS E LEILOES 06.122.141/0001-63**



Amanda Lima
Auxiliar de Cartório

Atos	Valor Doc.	Quant.	Emol.	Tx.Jud.	ISS	Fundos	Total do Item
Prenotação	0,00	01	6,50	14,50	0,330	2,540	23,87
Busca	0,00	01	10,84	0,00	0,540	4,230	15,61
Averbação	0,00	01	26,01	0,00	1,300	10,140	37,45
Total do Protocolo:							R\$ 76,93

Fundesp(10%=R\$4,34); Fundesp(8%=R\$3,47); Estado(5%=R\$2,17); Medidas Penais(4%=R\$1,73); Funemp(3%=R\$1,30); Funcomp(3%=R\$1,30); Advogados Dativos e Sistema de Acesso(2%=R\$0,87); Funproge(2%=R\$0,87); Fundepeg(2%=R\$0,87);

Prezado(a) apresentante, o(a) Sr(a): será informado sobre o andamento de seu pedido (NÚMERO DO PROTOCOLO) via mensagem ao celular e /ou email (Email - obs: verifique sua caixa de SPAM) cadastrados no ato do protocolo. Também é possível acompanhar o andamento de seu pedido via internet, no site do cartório (site). **Nos ajude:** Evite ligar para este cartório, pois você estará ajudando nossa equipe, que trabalhará mais focada e rápido por você. O cartório cumprirá os prazos legais para análise e prática do ato (registro/averbação), **sem abrir exceções. Prazo geral no Registro de Imóveis, Lei 6015/1973 (art. 198, 30 dias para análise e registro, contados da data do protocolo); prazo específico da Lei 11977/2009 - Minha Casa Minha Vida (art. 44-A e § 2º, 15 dias para análise, contados da data do protocolo, e subsequentes 10 dias para registro, contados do fim dos para análise - 25 dias ao todo, contados da data do protocolo; prazo específico da Lei 4591/1964 - incorporações (art. 32, §6º 15 dias para análise, contados da data do protocolo, e subsequentes 15 dias para fornecer certidão).**

A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTE ORIGINAL, NO PERÍODO DAS 09:00 ÀS 17:00



Cartório de Reg. de Imóveis, Reg. de Títulos e Doc., Reg. Civil das Pessoas Jur. e Reg. Civil

Sandro Alexander Ferreira

Avenida JK, Qd. 12, Lt. 15, Jardim Brasília

(61) 3613-1522/3613-6155

CNPJ: 20.032.889/0001-04

RECIBO DE PAGAMENTO DO PEDIDO DE CERTIDÃO - Nº 244379

Ped. Certidão nº: **71721**

Pág.: 1 de 1

Data.....: 15/03/2019 16:16:31

Requerente.....: 00.000.000/0001-91 - BANCO DO BRASIL S.A

Observação.....: **Auto de Leilão, mat. 48.003; GECOR IMOBILIARIO VEICULOS E LEILOES 06.122.141/0001-63**

Valor Depósito...: **R\$ 184,21 (Cento e Oitenta e Quatro Reais e Vinte e Um Centavos)**

Certidões	Valor Doc.	Quant.	Emol.	Tx.Jud.	ISS	Fundos	Total do Item
Certidão de Inteiro Teor ==> M	0,00	01	57,45	14,06	2,870	22,410	96,79
Certidão de Ônus ==> M 48003	0,00	01	50,94	14,06	2,550	19,870	87,42
Total do Protocolo:							R\$ 184,21

Fundes(10%=R\$10,84); Funesp(8%=R\$8,67); Estado(5%=R\$5,42); Medidas Penais(4%=R\$4,34); Funemp(3%=R\$3,25); Funcomp(3%=R\$3,25); Advogados Dativos e Sistema de Acesso(2%=R\$2,17); Funproge(2%=R\$2,17); Fundepeg(2%=R\$2,17);

**Após trinta dias as certidões não retiradas serão incineradas
A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTA.**