



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 25.693, 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 48, da Quadra 49**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 16, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 07 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 49 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 47 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.

AV.01=25.693 - 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 03/06/2013. O Oficial AELima.

R-02=25.693 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 244-E fls. 048/051 aos 16.07.2015, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 17 unidades por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **SFERAS CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 48 Lotes 01/10 e 44/53, Jardim América IV, nesta cidade, inscrito no CNPJ-10.856.350/0001-08, pelo preço R\$ 1.000,00 cada unidade. Avaliação R\$ 3.202,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.597; Em 04/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 73,80

AV.03=25.693 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 17.231/2015 expedida em 19.11.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 08.12.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 003562015-88888119, CEI nº 51.233.68119/70, emitida em 08.12.2015 e válida até 05.06.2016, 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 **64,80m²**, valor da obra de R\$ 34.400,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.952; Em 17/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 99,63

R-04=25.693 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 22.12.2016. **TRANSMITENTE(S):** **SFERAS CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 48 Lotes 01/10 e 44/53, Jardim América IV, nesta cidade, inscrito no CNPJ-10.856.350/0001-08. **ADQUIRENTE(S):** **ELIEZER RODRIGUES SAMINES**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI-268455820035 GEJSPC/MA, inscrito no CPF-030.696.553-43, residente e domiciliado na Quadra 50 Lote 43, Jardim América IV em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL:** o descrito na **presente matrícula**, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.35.00049.00048.0; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 162059, emitida em 27.12.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de

Tributos Estaduais nº 15718777 emitida em 28.12.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18.08.2016 válida até 14.02.2017. **VALOR:** R\$ 133.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.12.2016, guia do ITBI nº 3559650 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.749; Em 02/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-05=25.693 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 291.115.889, DEVEDOR(ES): ELIEZER RODRIGUES SAMINES, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI-268455820035 GEJSPC/MA, inscrito no CPF-030.696.553-43, residente e domiciliado na Quadra 50 Lote 43, Jardim América IV em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 CNPJ-00.000.000/0001-91. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Particular de 22.12.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 133.000,00, Total R\$ 133.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$ 133.000,00, Total é de R\$ 133.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 24.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 20.000,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 88.500,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 88.500,00; Valor do Financiamento: R\$ 88.500,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE-POS; Número de parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 20.01.2017; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20; Período de amortização: 20.01.2017 a 20.12.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$ 0,00; ao VENDEDOR R\$ 88.500,00; Encargo Mensal Inicial: Amortização/Capital: R\$ 96,86; Juros: R\$ 405,64; Tarifa de Administração e manutenção do Contrato: R\$ 25,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 10,67; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 9,66; IOF sobre seguros: R\$ 0,75; Valor total da primeira Prestação: R\$ 548,58; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 20.01.2017; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Encargos financeiros 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\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.749; Em 02/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

R-06=25.693 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Junho de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.307, em 31/05/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 133.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.693 e R-05, em nome do Credor: Banco do Brasil S.A, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 133.000,00. Dou fé; Registrado em 19/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1530,76.

AV-07=25.693 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 15/06/2020 e 22/06/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.492, em 28/05/2021 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 291.115.889, objeto do R-05=25.693, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 11/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei



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



Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **23 de julho de 2021**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 114326

Certidão.....:R\$ 75,21

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,76

Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82

*Fundos Estaduais...:R\$ 30,08

Valor Total.....:R\$ 124,87

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FAAZZ-R6QZS-WWGS6-DZPUB

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/FAAZZ-R6QZS-WWGS6-DZPUB>

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

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