



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 25.739, 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 40, da Quadra 50**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 15, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 15 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 41 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 39 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=25.739 - 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 04/06/2013. O Oficial AELima.

R-02=25.739 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 205 fls. 39/40 aos 18.09.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 11 unidades por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **SANTO EXPEDITO EDIFICAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 607, SN-Quadra 51 Lote 09, Setor Sul, na cidade de Uruaçu-GO, inscrito no CGC/MF-17.322.620/0001-40, pelo preço R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 3.202,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.709; Em 07/10/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 65,45

AV.03=25.739 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 12.525/2014 expedida em 10.01.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 31.01.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 023362014-88888552, CEI nº 70.012.41552/71, emitida em 31.01.2014 e válida até 30.07.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 hall de entrada, 01 área de serviço, com a área total de **63,34m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.097; Em 11/02/2014. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 70,2900

AV.04=25.739 - Alteração de Sede. Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 07.04.2014, firmado pelo seu sócio OLAVO MARQUES DA COSTA e de fotocópia da Alteração Contratual nº 01 registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 25.01.2014 sob o nº 52140141987. Certidão Simplificada da Junta Comercial do Goiás emitida em 08.04.2014, aqui arquivados, averba-se a alteração da sede Proprietária para **Rua Pará, nº 303, centro, Mara Rosa - GO**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.349; Em 11/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$18,87

R-05=25.739 – 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 31.03.2014. **TRANSMITENTE(S):**SANTO EXPEDITO EDIFICAÇÕES LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 607, SN-Quadra 51 Lote 09 , Setor Sul, na cidade de Uruaçu-GO, inscrito no CGC/MF-17.322.620/0001-40. **ADQUIRENTE(S):**LUCAS PEREIRA DE MESQUITA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.696.712 SSP-DF, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-021.881.591-36, residente e domiciliado à QNM 20 Conjunto L Lote 09, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.035.00050.0040.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 47315, emitida em 02.04.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11082922, emitida em 02.04.2014, válida por 60 dias; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.03.2014 válida até 20.09.2014; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86. **VALOR:** R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01.04.2014, guia do ITBI nº 3166598 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.233; Em 14/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

R-06=25.739 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 287.300.512 DEVEDOR(ES): LUCAS PEREIRA DE MESQUITA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.696.712 SSP-DF, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-021.881.591-36, residente e domiciliado à QNM 20 Conjunto L Lote 09, Ceilândia, na cidade de 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 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 31.03.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 21.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; 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\$ 130.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 125.000,00; 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\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.05.2014 a 10.04.2044; 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\$ 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: 10.05.2014; 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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.233; Em 14/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

AV-07=25.739 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.770, em 26/10/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00050.00040.0. Dou fé; Registrado em 12/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 34,05

AV-08=25.739 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 outubro de 2021, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.770, em 26/10/2021, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse



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



como averbado fica pelo preço de R\$ 130.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.739 e R-06, 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 12/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 871,92

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei 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, **12 de novembro de 2021**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 120038
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: EM8RC-K8DK2-CN8KC-VND92

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/EM8RC-K8DK2-CN8KC-VND92>

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

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