



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 48.636, 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 23 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL COPAÍBA II** contendo: 01 varanda, 01 sala/cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço; área total privativa de 143,34m², sendo 53,71m² de área privativa coberta; 89,63m² área privativa descoberta; 42,55m² área comum descoberta, com a área total de 185,89m² ou 3,72% do **Lote 11, da Quadra 75, Conjunto A, do Setor 12**, situado no Loteamento denominado **Parque da Barragem**- neste município. Com a área de **5.000,00m²**. **PROPRIETÁRIO: ATMJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Sia Trecho 05, Lote 5/15/25/35 Loja 217, Parte "A", Edifício Via Import Center, na cidade de Guará I-DF, inscrito no CGC/MF-13.294.836/0001-98. **REGISTRO ANTERIOR: R-6= 10.266** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.822. Em 19.12.2012. O Oficial AELIMA.

Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=48.636 – 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 06.01.2014. **TRANSMITENTE(S): ATMJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Sia Trecho 05, Lote 5/15/25/35 Loja 217, Parte "A", Edifício Via Import Center, na cidade de Guará I-DF, inscrito no CGC/MF-13.294.836/0001-98. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCO JOSE ARAUJO DA SILVA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0428072520116 SSP-MA, trabalhador informal, inscrito no CPF-608.838.283-08, residente e domiciliado à QR 305 Conjunto 04 Casa 04, Samambaia Sul, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 185,89 m²** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.057.0075A.00011.023. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 37686, emitida em 17.01.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10852621, emitida em 17.01.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 035-00.075.571/2014, emitida em 17.01.2014, válida até 17.04.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.07.2013 válida até 27.01.2014. **VALOR: R\$ 80.500,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.01.2014, guia do ITBI nº 3160958 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 80.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.814; Em 23/01/2014. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-02=48.636 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 100.311.954 DEVEDOR(ES): FRANCISCO JOSE ARAUJO DA SILVA ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0428072520116 SSP-MA, trabalhador informal, inscrito no CPF-608.838.283-08, residente e domiciliado à QR 305 Conjunto 04 Casa 04, Samambaia Sul, 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 06.01.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 80.500,00, 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\$ 326,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma do depósito R\$

15.774,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 64.400,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 80.500,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 80.500,00; Valor do Financiamento: R\$ 64.400,00; 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\$ 80.174,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.500,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.02.2014 a 10.01.2044; 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\$ 345,71 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 370,71; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.02.2014; 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\$ 80.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.814; Em 23/01/2014. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,940

AV-03=48.636 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 31 de Julho 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\$ 2.899,87, sendo o imóvel avaliado em R\$ 64.400,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.836; Em 17/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 209,29

AV-04=48.636 - CANCELAMENTO - De acordo com requerimento datado de 16 de Abril de 2018, 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 92.829; Em 02/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-05=48.636 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.532, em 01/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0075A.00010.23. Dou fé; Registrado em 10/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05

AV-06=48.636 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 novembro de 2021, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.532, em 01/12/2021, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 80.500,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.636 e R-02, 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\$ 80.500,00. Dou fé; Registrado em 10/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43

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, **13 de dezembro de 2021**



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



Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 121529

Certidão.....:R\$ 70,99

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,55

Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82

*Fundos Estaduais...:R\$ 28,40

Valor Total.....:R\$ 118,76

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

