



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 25.259, 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 06, da Quadra 37**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMERICA IV**- neste município. Com a área de **204,25m²**. Confrontando pela Frente com Rua 11, com 10,75 metros; pelo fundo com o lote 31 com 10,75 metros; pelo lado direito com o lote 07 com 19,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05 com 19,00 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=25.259 - Faz-se esta averbação "ex-officio" 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=25.259 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 237-E fls. 70/71 aos 16.03.2015, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **JOSÉ RUBENS PEREIRA RODRIGUES**, construtor, portador da CI-396.412 SSP-DF, inscrito no CPF-186.022.901-87, casado com **MARINEZ MARIA DE MACEDO RODRIGUES**, comerciante, inscrita no CPF-385.082.651-15, portadora da CI-996.137 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 41 Lote 22, Jardim Guaira II, nesta cidade, pelo preço R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 3.484,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.615; Em 27/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 73,80

AV.03=25.259 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 16.122/2015 expedida em 12.06.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 16.06.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001992015-88888476, CEI nº 51.230.86476/63, emitida em 18.06.2015 e válida até 15.12.2015, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, com a área total de **66,98m²**, valor da obra de R\$ 35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.192; Em 29.06.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 99,63

R-04=25.259 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 04.09.2015. **TRANSMITENTE(S):** **JOSÉ RUBENS PEREIRA RODRIGUES**, construtor, portador da CI-396.412 SSP-DF, inscrito no CPF-186.022.901-87 e sua mulher **MARINEZ MARIA DE MACEDO RODRIGUES**, comerciante, inscrita no CPF-385.082.651-15, portadora da CI-996.137 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 41 Lote 22, Jardim Guaira II, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** **MARLUCIA DOS SANTOS ALVES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, CI-3.178.737-SESPPC/DF e CPF nº 019.612.373-93, residente e domiciliada na QNO 13 Conjunto L Casa 29,

Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 114014, emitida em 09.09.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13036969 e 13210653, emitidas em 08.09.2015, válidas por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº250-00.976.190/2015 e 268-01.143.889/2015 emitidas em 08.09.2015 e validas até 07.12.2015; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 30.07.2015 válidas até 26.01.2016. **VALOR:** R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.09.2015, guia do ITBI nº 3417136 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.378; Em 10/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-05=25.259 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 102.207.575, DEVEDOR(ES): MARLUCIA DOS SANTOS ALVES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, CI-3.178.737-SESPPC/DF e CPF nº-019.612.373-93, residente e domiciliada na QNO 13 Conjunto L Casa 29, Ceilândia Norte, 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 CNPJ-00.000.000/0001-91. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Particular de 04.09.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 119.600,00, Total R\$119.600,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$135.000,00, Total é de R\$135.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 20.996,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.500,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 15.824,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 95.680,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 95.680,00; Valor do Financiamento: R\$ 95.680,00; 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: 25.10.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 25; Período de amortização: 25.10.2015 a 25.09.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5%; Efetiva: 4,594%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$95.680,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 484,80 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 509,80; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 25.10.2015; 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\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.378; Em 10/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

AV-06=25.259 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 07 de Abril 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\$ 6.915,75, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.680,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.033; Em 28/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 314,58

AV-07=25.259 - CANCELAMENTO - De acordo com requerimento datado de 13 de Dezembro de 2017, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-06. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.426; Em 29/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,00

AV-08=25.259 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.525, em 01/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00037.00006.0. Dou fé; Registrado em 09/12/2021. O Oficial Sandro Alexander



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



Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05

AV-09=25.259 - 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 126.525, 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\$ 135.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.259 e R-05, 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\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 09/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 601,32

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**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 121463

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**

