



## 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 48.623, 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 10** localizada no Condomínio **RESIDENCIAL COPAÍBA II** contendo: 01 varanda, 01 sala/cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço; área total privativa de 168,80m<sup>2</sup>, sendo 53,71m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 115,09m<sup>2</sup> área privativa descoberta; 50,09m<sup>2</sup> área comum descoberta, com a área total de 218,89m<sup>2</sup> ou 4,38% do **Lote 11, da Quadra 75, Conjunto A, do Setor 12**, situado no Loteamento denominado **Parque da Barragem**- neste município. Com a área de **5.000,00m<sup>2</sup>**. **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=48.623 – 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 16.10.2013. **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): PAULO HENRIQUE PEREIRA BARRETO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.170.679 SSP-PI, auxiliar de depósito, inscrito no CPF-049.165.473-14, residente e domiciliado à QND 60 Casa 02, Taguatinga Norte, na cidade de Brasília-DF e **MARIANA PEREIRA BARRETO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-899.736 SSP-DF, trabalhadora informal, inscrita no CPF-480.430.871-72, residente e domiciliada à QND 60 Casa 02, Taguatinga Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 218,89 m<sup>2</sup> - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 1.57.0075A.00011.10. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 29656, emitida em 18.11.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10679168, emitida em 18.11.2013, válida por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 351-01.348.670/2013, emitida em 18.11.2013, válida até 16.02.2014; Cert. Conjunta de 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\$ 82.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14.11.2013, guia do ITBI nº 3145372 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 82.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.741; Em 20/11/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

---

**R-02=48.623 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 100.311.785 DEVEDOR(ES): PAULO HENRIQUE PEREIRA BARRETO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.170.679 SSP-PI, auxiliar de depósito, inscrito no CPF-049.165.473-14, residente e domiciliado à QND 60 Casa 02, Taguatinga Norte, na cidade de Brasília-DF e **MARIANA PEREIRA BARRETO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-899.736 SSP-DF, trabalhadora informal, inscrita no CPF-480.430.871-72, residente e domiciliada à QND 60 Casa 02, Taguatinga Norte, na cidade de Brasília-DF. **CREDORES: 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 16.10.2013, devidamente

assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 82.000,00, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 15.682,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 66.318,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 82.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 82.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 66.318,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$0,00; Valor do desconto: R\$ 15.682,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 82.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 82.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 301; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.12.2013 a 15.11.2038; 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\$ 387,68 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação ( Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 412,68; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.12.2013; 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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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\$ 82.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.741; Em 20/11/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

---

**AV-03=48.623 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com requerimento datado de 26 de Outubro 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\$ 4.010,95, sendo o imóvel avaliado em R\$ 66.318,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.271; Em 28/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 209,29

---

**AV-04=48.623 - CANCELAMENTO** - De acordo com requerimento datado de 06 de Dezembro de 2019, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.055, em 27/12/2019, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Registrado em 27/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 26,01

---

**AV-05=48.623 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.567, em 02/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0075A.00010.10. Dou fé; Registrado em 23/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05

---

**AV-06=48.623 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 01 dezembro de 2021, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.567, em 02/12/2021, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 82.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.623 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\$ 82.000,00. Dou fé; Registrado em 23/12/2021. 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,



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



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, **09 de fevereiro de 2022**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 124230

Certidão.....:R\$ 78,59

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93

Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42

\*Fundos Estaduais...:R\$ 31,44

Valor Total.....:R\$ 131,38

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

