



## 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 25.280, 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 27, da Quadra 37**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **204,25m²**. Confrontando pela Frente com Rua 12, com 10,75 metros; pelo fundo com o lote 10 com 10,75 metros; pelo lado direito com o lote 28 com 19,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 26 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=25.280** - 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=25.280 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 235-E fls. 182/184 aos 20.02.2015, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 05 unidades por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **ANTONIO DA SILVA CARVALHO - CONSTRUÇÕES - ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 21.589.521/0001-04 com sede no Lote 16 Quadra 43, Jardim da Barragem VI, nesta cidade, pelo preço R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 3.484,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.986; Em 05/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 73,80

---

**AV-03=25.280 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 15.673/2015 expedida em 17.04.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 20.05.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001552015-88888922, CEI nº 51.230.15922/79, emitida em 19.05.2015 e válida até 15.11.2015, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 varanda, com a área total de **61,76m²**, valor da obra de R\$25.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.189; Em 27/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 75,12

---

**R-04=25.280 - COMPRA/VENDA - 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**, firmado em 07.11.2016. **TRANSMITENTE(S): ANTONIO DA SILVA CARVALHO - CONSTRUÇÕES - ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 21.589.521/0001-04 com sede no Lote 16 Quadra 43, Jardim da Barragem VI, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): HAYLENE DE MORAES PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, CI-2.661.576-SSP/DF e CPF nº-039.548.513-42, residente e domiciliada na Quadra 43 Lote 06, Jardim da Barragem IV, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 157341, emitida em 09.11.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15417323, emitida em 08.11.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos

aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08.11.2016 válida até 07.05.2017. **VALOR:** R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.11.2016, guia do ITBI nº 3553926 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 75.867; Em 14/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

---

**R-05=25.280 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 360.101.438, **DEVEDOR(ES): HAYLENE DE MORAES PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, CI-2.661.576-SSP/DF e CPF nº-039.548.513-42, residente e domiciliada na Quadra 43 Lote 06, Jardim da Barragem IV, neste município. **CREatora: 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 07.11.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 118.000,00, Total R\$118.000,00; 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\$ 24.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 19.835,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 91.165,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 91.165,00; Valor do Financiamento: R\$ 91.165,00; 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: 20.12.2016; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20; Período de amortização: 20.12.2016 a 20.11.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$91.165,00; Encargo Inicial: Amortização/Capital: R\$ 99,79; Juros R\$ 417,85; Tarifa de Administração e manutenção de contrato R\$ 25,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$15,78; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel DFI: R\$8,57; IOF sobre os seguros R\$0,69; Valor total da primeira Prestação: R\$ 567,68; Data Prevista do Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 20.12.2016; 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 75.867; Em 14/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

---

**AV-06=25.280 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.528, em 01/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00037.00027.0. Dou fé; Registrado em 09/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05

---

**AV-07=25.280 - 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 126.528, 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. 25.280 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



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



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: 121466  
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**

