



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 48.630, 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 17 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL COPAÍBA II** contendo: 01 varanda, 01 sala/cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço; área total privativa de 163,15m², sendo 53,71m² de área privativa coberta; 109,44m² área privativa descoberta; 48,37m² área comum descoberta, com a área total de 211,52m² ou 4,23% 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=48.630 – 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 30.08.2013. **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):** **DEURACI DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2052639411 SSP-BA, trabalhador informal, inscrito no CPF-057.946.111-46, residente e domiciliado à QNO 16 Conjunto 32 Lote 11 Casa 01, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 211,52 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.57.0075A.00011.17. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 19379, emitida em 02.09.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10327077, emitida em 31.07.2013, válida por 30 dias; 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\$ 81.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30.08.2013, guia do ITBI nº 2145713 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 81.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.031; Em 06/09/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-02=48.630 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 100.311.694 **DEVEDOR(ES):** **DEURACI DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2052639411 SSP-BA, trabalhador informal, inscrito no CPF-057.946.111-46, residente e domiciliado à QNO 16 Conjunto 32 Lote 11 Casa 01, Ceilândia Norte, 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 30.08.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 81.500,00, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.960,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 63.540,00; Origem dos Recursos:

FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 81.500,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 81.500,00; Valor do Financiamento: R\$ 63.540,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$0,00; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 81.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 81.500,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 301; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.10.2013 a 10.09.2038; 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\$ 371,44 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 396,44; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.10.2013; 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 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\$ 81.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.031; Em 06/09/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV-03=48.630 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento datado em 11 Junho de 2014 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\$ 1.382,02, sendo o imóvel avaliado em R\$ 81.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.198; Em 16/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV-04=48.630 - CANCELAMENTO - De acordo com requerimento datado de 08 de Outubro de 2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 111.274, em 03/03/2020, o foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. Dou fé; Registrado em 03/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40

AV-05=48.630 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.534, em 01/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0075A.00010.17. Dou fé; Registrado em 10/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05

AV-06=48.630 - 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 126.534, 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\$ 81.500,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.630 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\$ 81.500,00. 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: 121532

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**

