



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



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 68.924, 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 01**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL VILA MAXXI**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 hall. Com área total privativa de 150,00m², sendo 51,80m² de área privativa coberta; 98,20m² área privativa descoberta; 50,00m² área de uso comum e via de acesso, cota parte ideal do terreno 200,00m² ou 10%, edificado no **Lote 05 da quadra 12**, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **2000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Ipanema. PROPRIETÁRIA: WA PROJETOS, ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua Manaus Quadra 106 Lote 24, Jardim America IV, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=42.983** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.663; Em 03/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 29,16

R-01=68.924 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 26.10.2017. **TRANSMITENTE(S): WA PROJETOS, ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o nº do CNPJ 16.707.185/0001-09, com sede no Rua Manaus Quadra 106 Lote 24, Jardim America IV, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): INDIARA ALVES DOS SANTOS**, nascida em 10.02.1988, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da CI-1.540.636.143 SSP/BA, inscrita no CPF-059.266.035-44, residente e domiciliada na QNN 5 Conjunto H Casa 35, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matricula**, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.74.00012.00005.1; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 196405, emitida em 09.11.2017, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17630541 emitida em 31.10.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.06.2017 válida até 16.12.2017. **VALOR: R\$ 120.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31.10.2017, guia do ITBI nº 3689954 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.498; Em 17/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-02=68.924 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 360.200.762, DEVEDOR(ES): INDIARA ALVES DOS SANTOS, nascida em 10.02.1988, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da CI-1.540.636.143 SSP/BA, inscrita no CPF-059.266.035-44, residente e domiciliada na QNN 5 Conjunto H Casa 35, Ceilândia Norte em 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 DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Particular de 26.10.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 120.000,00, Total R\$ 120.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$ 120.000,00, Total é de R\$ 120.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 20.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 18.769,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 81.231,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 81.231,00; Valor do Financiamento: R\$ 81.231,00; 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: 10.11.2017; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.11.2017 a 10.10.2047;

Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$ 0,00; ao VENDEDOR R\$ 81.231,00; Encargo Mensal Inicial: Amortização/Capital: R\$ 97,61; Juros: R\$ 338,45; Tarifa de Administração e manutenção do Contrato: R\$ 0,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 9,79; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 8,72; IOF sobre seguros: R\$ 0,68; Valor total da primeira Prestação: R\$ 455,25; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 10.11.2017; 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\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.498; Em 17/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-03=68.924 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Fevereiro de 2020, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.228, em 28/02/2020, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 120.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 68.924 e R-02, em nome do Credor: Banco do Brasil S.A, acima qualificada, 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\$ 120.000,00. Dou fé; Registrado em 10/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1197,38

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, 10 de março de 2020


Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 89128
Certidão.....:R\$ 39,97
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 2,00
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,14
*Fundos Estaduais...:R\$ 15,99
Valor Total.....:R\$ 73,10
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

