



## 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 54.542, 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 05 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL MAXXI VILE VIII** contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall; área total privativa de 157,50m<sup>2</sup>, sendo 52,40m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 99,99m<sup>2</sup> área privativa descoberta; 42,50m<sup>2</sup> área comum descoberta, com a área total de 200,00m<sup>2</sup> ou 20% do terreno de **Lote 04 da quadra 12**, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **2000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **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, inscrito no CGC/MF-16.707.185/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6=42.985 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.453. Em 23.12.2013. O Oficial AELIMA.  
Emolumentos: R\$ 23,37

---

**R-01=54.542 - 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 17.10.2014. **TRANSMITENTE(S):** **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, inscrito no CGC/MF-16.707.185/0001-09. **ADQUIRENTE(S):** **CLAUDIANO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhadora informal, CI-2.329.804-SSP/DF e CPF nº-019.298.151-07, residente e domiciliado na Quadra 102 Lote 25, Jardim América IV, neste município. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 82219, emitida em 29.12.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12031409, emitida em 15.12.2014, válida por 60 dias; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.10.2014 válida até 18.04.2015. **VALOR:** R\$99.990,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 20.11.2014, guia do ITBI nº 3281523 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$99.990,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.525; Em 07/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

---

**R-02=54.542 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 102.207.081, DEVEDOR(ES): **CLAUDIANO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhadora informal, CI-2.329.804-SSP/DF e CPF nº-019.298.151-07, residente e domiciliado na Quadra 102 Lote 25, Jardim América IV, neste município. **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. **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 17.10.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$99.990,00, 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\$ 2.301,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.697,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 79.992,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 99.990,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 100.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 79.992,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do**

ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 17.697,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 97.689,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.11.2014 a 10.10.2044; 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\$ 429,41 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação ( Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 454,41; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.11.2014; 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\$99.990,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.525; Em 07/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

**R-03=54.542 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 17.12.2018, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 99.990,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.782 e R-5, 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 99.990,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.729; Em 11/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.048,60

**AV-04=54.542** - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.852, em 04/05/2021 para retificar como retificado fica o objeto da matrícula constante do **R-03** que constou “objeto da Mat. 25.782 e R-5” quando na verdade o correto é “**objeto da Mat. 54.542 e R-02**”. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 04/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

**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, **15 de outubro de 2021**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 118696  
Certidão.....:R\$ 56,79  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 2,84  
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 22,72  
Valor Total.....:R\$ 98,17  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NGN6L-WK2D2-28TK6-THB2Q

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NGN6L-WK2D2-28TK6-THB2Q>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>