



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 62.403, 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 08, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL APARECIDA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área total privativa de 150,45m², sendo 59,72m² de área privativa coberta; 90,73m² área privativa descoberta; 120,96m² área de acesso comum, área total de 271,41m² ou 12,38% do **Lote 27 da quadra 56, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **2187,50 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 25. PROPRIETÁRIO RONALDO APARECIDA MENDONÇA**, portador da CI-MG-6.447.521-PCEMG -MG, inscrito no CPF-937.355.026-87, casado com **JULIANA MATOS MENDONÇA**, inscrita no CPF-062.933.996-17, portadora da CI-MG-13.603.240 SSP-MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados à Quadra 38 Conjunto B Casa 37, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=54.710** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.040; Em 28.05.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=62.403 - 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 06.08.2015. **TRANSMITENTE(S): RONALDO APARECIDA MENDONÇA**, portador da CI-MG-6.447.521-PCEMG -MG, inscrito no CPF-937.355.026-87 e sua mulher **JULIANA MATOS MENDONÇA**, inscrita no CPF-062.933.996-17, portadora da CI-MG-13.603.240 SSP-MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados à Quadra 38 Conjunto B Casa 37, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MARCOS DYONE MORAES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI-3.404.861-SESPPC/DF e CPF nº-021.880.702-32, 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 109481, emitida em 10.08.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13082256 e 13082246, emitidas em 11.08.2015, válidas por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda de Minas Gerais nº-2015000118153562 e 2015000118154658 emitidas em 11.08.2015 e válidas até 09.11.2015; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 11.08.2015 válidas até 07.02.2016. **VALOR: R\$145.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 07.08.2015, guia do ITBI nº 3412694 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.186; Em 13/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=62.403 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 133.907.514, DEVEDOR(ES): MARCOS DYONE MORAES DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI-3.404.861-SESPPC/DF e CPF nº-021.880.702-32, 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. **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 06.08.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 145.000,00, Total R\$145.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$145.000,00, Total é de R\$145.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 28.000,00. 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 Credor

na forma de Financiamento R\$ 99.040,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 99.040,00; Valor do Financiamento: R\$ 99.040,00; 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: 10.09.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.09.2015 a 10.08.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$99.040,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 531,66 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 556,66; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 10.09.2015; 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\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.186; Em 13/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-03=62.403 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 01.11.2018, 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\$ 145.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.403 e R-2, 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\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.741; Em 07/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-04=62.403 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II, JUCEG: 019, em 30/01/2019 e 31/01/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente Banco do Brasil S.A, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.888; Em 26/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

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, 10 de agosto de 2022


Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 137068
Certidão.....:R\$ 62,87
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,14
Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42
*Fundos Estaduais...:R\$ 13,36
Valor Total.....:R\$ 96,79
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

