



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 54.648, 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 02 localizada no Condomínio RESIDENCIAL MAXXI VILE VII contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall; área total privativa de 157,50m², sendo 52,40m² de área privativa coberta; 99,99m² área privativa descoberta; 42,50m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do terreno de Lote 03 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-4= 42.986 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.669. Em 13.01.2014. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=54.648 - 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 02.10.2014. **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):** WANDERSON RAMON MESQUITA CUNHA, brasileiro, solteiro, trabalhador informal, portador da CI-2599139 OTOE/DF, inscrito no CPF-021.476.691-80, residente e domiciliado na Rua Sem Nome Quadra 112 Lote 35 Condomínio Conjunto A Setor 10 em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.74.00012.00003.2-247490. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 89817, emitida em 06.03.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12379907, emitida em 06.03.2015, válida por 60 dias; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08.04.2015 válida até 05.10.2015. **VALOR:** R\$99.990,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.10.2014, guia do ITBI nº 3276728 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 53.515; Em 13/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,27

R-02=54.648 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 102.207.058, **DEVEDOR(ES):** WANDERSON RAMON MESQUITA CUNHA, brasileiro, solteiro, trabalhador informal, portador da CI-2599139 OTOE/DF, inscrito no CPF-021.476.691-80, residente e domiciliado na Rua Sem Nome Quadra 112 Lote 35 Condomínio Conjunto A Setor 10 em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORES:** 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 02.10.2014, 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\$ 2.038,00. 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\$ 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\$ 116.000,00; 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\$ 17.960,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 97.952,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 116.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 23; Período de amortização: 23.11.2014 a 23.10.2044; 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\$ 96,13 + R\$ 333,28= 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: 23.11.2014; Época de 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\$99.990,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.515; Em 13/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,27

AV-03=54.648 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 19 de Agosto de 2015, 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\$ 6.510,03, sendo o imóvel avaliado em R\$ 99.990,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.294; Em 05/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

R-04=54.648 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento datado de 08.07.2016, 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. 54.648 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\$ 99.990,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.101; Em 27/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 768,71

AV-05=54.648 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 19/04/2017 e 20/04/2017, 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. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 102.207.058 objeto do **R.2=54.648**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.403; Em 05/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,00

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: 137015

Certidão.....:R\$ 70,73

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,54

Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42

*Fundos Estaduais...:R\$ 15,03

Valor Total.....:R\$ 106,72

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592208012949326800273



Consulte esse selo em
<https://see.tgo.jus.br/>