



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 54.642, 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 MAXXI VILE VI** 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 06 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= 42.984 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.668. Em 13.01.2014. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

R.01=54.642 - 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 05.06.2015. **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):** **GABRIEL MATHEUS FELIX DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador informal, portador da CI-3653695 SESP/DF, inscrito no CPF-050.486.913-26, residente e domiciliado na Rua Sem Nome Quadra 112 Lote 35 Setor 10 em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.74.00012.00006.1; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 101971, emitida em 17.06.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12849877 emitida em 21.06.2015, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 13.05.2015 válida até 09.11.2015. **VALOR:** R\$115.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.06.2015, guia do ITBI nº 3402041 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.399; Em 29/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,27

R.02=54.642 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 102.207.444, DEVEDOR(ES): GABRIEL MATHEUS FELIX DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador informal, portador da CI-3653695 SESP/DF, inscrito no CPF-050.486.913-26, residente e domiciliado na Rua Sem Nome Quadra 112 Lote 35 Setor 10 em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 05.06.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 100.000,00, Total R\$100.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$115.000,00, Total é de R\$115.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 20.426,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 15.774,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 80.000,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 80.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 78.800,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 200,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 1.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 28.06.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 28; Período de amortização: 28.06.2015 a 28.05.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos

Recursos: a) ao Devedor R\$0,00; ao VENDEDOR R\$78.800,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 429,45 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 454,45; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 28.06.2015; 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\$115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.399; Em 29/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,27

AV-03=54.642 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 09 de Fevereiro de 2017, 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\$ 11.268,05, sendo o imóvel avaliado em R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.171; Em 01/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 184,00

R-04=54.642 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 12.06.2017, 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\$ 115.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 54.642 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\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.631; Em 11/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-05=54.642 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 22/08/2017 e 23/08/2017, 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 102.207.444, objeto do **R.02=54.642**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.854; Em 19/09/2017. 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: 137026

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

01592208012949326800351



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