



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 58.495, 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 03**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL BARRA BONITA II**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área total privativa de 150,00m², sendo 60,70m² de área privativa coberta; 89,30m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do lote de nº **Lote 16-A da quadra 08**, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **800,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 33-A. PROPRIETÁRIO: PAULO CELIO CARDOSO**, brasileiro, divorciado, portador da CI-01159118918 DETRAN-GO, comerciante, inscrito no CPF-588.759.301-63, residente e domiciliado à Avenida JK Quadra 24 lote 01, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=56.410** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.050; Em 28.01.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01-58.495 = 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 16.04.2015. **TRANSMITENTE(S): PAULO CELIO CARDOSO**, brasileiro, divorciado, portador da CNH-01159118918-DETRAN-GO, CI-2.286.834-SSP/GO, comerciante, inscrito no CPF-588.759.301-63, residente e domiciliado à Avenida JK Quadra 24 lote 01, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): CLAUDENICE FERNANDES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI-9.042.581-SSP/MG e CPF nº-043.534.726-82, residente e domiciliada na Quadra 08 Lote 14 Casa 04, Mansões Imperatriz, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Inscrição Municipal 01.074.00008.0016A. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 94925, emitida em 27.04.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12599845, emitida em 27.04.2015, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.04.2015 válida até 24.10.2015. **VALOR: R\$119.500,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.04.2015, guia do ITBI nº 3305263 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$119.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.099; Em 30/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

R-02=58.495 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 347.604.228, DEVEDOR(ES): CLAUDENICE FERNANDES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI-9.042.581-SSP/MG e CPF nº-043.534.726-82, residente e domiciliada na Quadra 08 Lote 14 Casa 04, Mansões Imperatriz, neste município. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com 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 16.04.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 119.500,00, Total R\$119.500,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$119.500,00, Total é de R\$119.500,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.967,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 12.933,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 95.600,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 95.600,00; Valor do Financiamento: R\$ 95.600,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 27.05.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 27; Período de amortização: 27.05.2015 a 27.04.2045; Taxas: Taxa Anual

de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$95.600,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 513,19 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 538,19; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 27.05.2015; 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\$119.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.099; Em 30/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

AV-03=58.495 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 15 de Março 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\$ 15.363,51, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.015; Em 28/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 314,58

R-04=58.495 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento 3901 CENOP IMOBILIÁRIO - São Paulo, de 04.09.2017, 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\$ 119.500,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 58.495 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\$ 119.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.741; Em 20/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.048,60

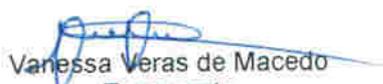
AV-05=58.495 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 20/12/2017 e 21/12/2017, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade 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 347.604.228, objeto do **R-04=58.495**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.752; Em 19/02/2018. 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
01592208012949326800335



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