



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 50.317, 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: Lote 54-B da quadra 55 Conjunto A, Setor 05, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de 200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua 02-A, com 13,333 metros, pelo fundo com o lote 52, com 13,333 metros, pelo lado direito com o lote 54-A, com 15,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 54-C, com 15,00 metros, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: FR IMÓVEIS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 50 Conj.A Lote 21 Setor 01, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.326.266/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-3= 36.257 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)(s) proprietário(a)(s) acima qualificado(a)(s), nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com Certidão de 10.04.2013, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 54. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.807; Em 03/05/2013. O Oficial AELima..

Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=50.317 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 224-E fls. 158/160 aos 28.08.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 03 unidades por sua proprietária acima qualificada, aos compradores: **JULIANA MATOS MENDONÇA**, portadora da CI-MG-13.603.240 SSP-MG, inscrita no CPF-062.933.996-17, casada com **RONALDO APARECIDA MENDONÇA**, inscrito no CPF-937.355.026-87, portador da CI-MG-6.447.521-PCMG -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, pelo preço R\$ 6.000,00. Avaliação R\$ 6.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.986; Em 04/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 135,65

AV.02=50.317 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 14.675/2014 expedida em 07.11.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 17.11.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 268462014-88888533, CEI nº 51.227.62533/61, emitida em 19.11.2014 e válida até 18.05.2015, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **59,72m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.285; Em 01/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 70,29

R-03=50.317 - 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 02.02.2015. **TRANSMITENTE(S):** RONALDO APARECIDA MENDONÇA, portador da CI-MG-6.447.521-PCMG -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 na Quadra 38 Conjunto B Casa 37, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** TIAGO BEZERRA PEREIRA, brasileiro, solteiro,

maior, auxiliar de serviços gerais, CI-6.235.072-PA e CPF nº-010.417.792-67, residente e domiciliado na QNN 19 Conjunto N Casa 14, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 85814, emitida em 03.02.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12217165 e 12217162, emitidas em 29.01.2015, válidas por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda de Minas Gerais nº-2015000093566125 e 2015000093566478 emitidas em 29.01.2015 e válidas até 25.04.2015; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 21.01.2015 válidas até 20.07.2015. **VALOR: R\$135.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.02.2015, guia do ITBI nº 3294250 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.559; Em 09/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-04=50.317 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 133.907.208, DEVEDOR(ES): TIAGO BEZERRA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CI-6.235.072-PA e CPF nº-010.417.792-67, residente e domiciliado na QNN 19 Conjunto N Casa 14, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **CREDORES: 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. **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 02.02.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$135.000,00, 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\$ 24.887,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$2.113,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 108.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 135.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 135.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 108.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 2.113,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 110.113,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.03.2015 a 10.02.2045; 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\$ 579,76 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 604,76; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.03.2015; 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\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.559; Em 09/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

AV-05=50.317 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 31 de Julho 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\$ 7.559,61, sendo o imóvel avaliado em R\$ 108.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.846; Em 17/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 314,58

R-06=50.317 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento 3901 CENOP IMOBILIÁRIO - São Paulo, de 04.02.2018, 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\$ 135.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 50.317 e R-4, 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\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.786; Em 20/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-07=50.317 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 25/04/2018 e 26/04/2018, 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 133.907.208, objeto do **R-04=50.317**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.801; Em 30/05/2018. 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\$ 83,29
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,16
Taxa Judiciária.....R\$ 17,42
*Fundos Estaduais.....R\$ 17,70
Valor Total.....R\$ 122,57
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

