



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 51.611, 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 06 da quadra 06, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL OURO VILLE**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 25A, com 10,00 metros, pelo fundo com a Rua M3, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 07, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 20,00 metros, sem benfeitorias.** **PROPRIETÁRIA:** **TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF-03.558.967/0001-81. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5= 37678 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.623; Em 23/07/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 23,37

AV.01=51.611 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 11.127/2013 expedida em 08.07.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 11.07.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000542013-08021605, CEI nº 51.220.62605/73, emitida em 15.07.2013 e válida até 11.01.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, com a área total de **55,22m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.623; Em 24/07/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 105,1800

R-02=51.611 - 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 03.06.2014. **TRANSMITENTE(S):** **TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-03.558.967/0001-81. **ADQUIRENTE(S):** **JULIA TEREZA BIZERRA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.571.715 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-030.884.901-92, residente e domiciliada à Quadra Q Conjunto A Lote 02, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,0000 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.188.00006.00006.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 54518, emitida em 04.06.2014, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11280774, emitida em 05.06.2014, válida por 60 dias; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 02.05.2014 válida até 29.10.2014. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.06.2014, guia do ITBI nº 3262393 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.492; Em 11/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-03=51.611 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 337.302.173 DEVEDOR(ES): JULIA TEREZA BIZERRA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.571.715 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-030.884.901-92, residente e domiciliada à Quadra Q Conjunto A Lote 02, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **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. **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 03.06.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 1.040,00. 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\$ 76.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 95.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 95.500,00; Valor do Financiamento: R\$ 76.000,00; 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\$ 93.960,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.500,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.07.2014 a 10.06.2044; 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\$ 407,98 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 432,98; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.07.2014; 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 a **DEVEDORA/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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.492; Em 11/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV-04=51.611 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 11 de Junho 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\$ 2.171,08, sendo o imóvel avaliado em R\$ 76.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.755; Em 30/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 156,17

R-05=51.611 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 18.04.2017, 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\$ 95.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 51.611 e R-3, 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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.707; Em 03/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-06=51.611 - 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 337.302.173, objeto do **R-03=51.611**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.859; 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\$ 78,59
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93
Taxa Judiciária.....R\$ 17,42
*Fundos Estaduais...R\$ 16,70
Valor Total.....R\$ 116,64
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
01592208012949326800315



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