



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO  
Registro de Imóveis e Anexos  
Sandro Alexander Ferreira  
Oficial Registrador



## 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 49.085 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0049085-73 , 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 21 da quadra 78, situado no loteamento denominado JARDIM DA BARRAGEM IV - EXPANSÃO**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a Rua 39, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 26, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 30,00 metros, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-01.718.994/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 6193, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.536; Em 02/01/2013. O Oficial AELima..  
Emolumentos: R\$ 22,26

**R-01=49.085 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 187 fls. 26/27 aos 19.12.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **SAKON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no SC/Norte Quadra 01 Bloco E sala 1903, Edifício Central Park, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-02.749.577/0001-26, pelo preço R\$ 321,00. Avaliação R\$ 3.363,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.536; Em 02/01/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 62,33

**AV.02=49.085 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: **Carta de Habite-se nº 10.531/2013 expedida em 29.04.2013** pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 01.04.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000882013-23001887, CEI nº 70.010.63887/77, emitida em 21.05.2013 e válida até 17.11.2013, 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 área de serviço, 01 varanda, **com a área total de 62,55m²**, valor da obra de R\$70.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.974; Em 22/05/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 138,49

**R-03=49.085 - 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 16.10.2014. **TRANSMITENTE(S): SAKON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no SC/Norte Quadra 01 Bloco E sala 1903, Edifício Central Park, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-02.749.577/0001-26. **ADQUIRENTE(S): CARLOS ANDRE DAS VIRGENS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-4.289.939-SPTC/GO e CPF nº-754.374.731-68, residente e domiciliado na Quadra 10 Lote 11, Jardim Querência, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 78368, emitida em 24.11.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11925137, emitida em 24.11.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-363-01.450.221/2014 emitida em 24.11.2014 válida até 22.02.2015; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.10.2014 válida até 21.04.2015. **VALOR:** R\$109.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.11.2014, guia do ITBI nº 3279972 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO.



Valide aqui  
este documento

Limitada a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$109.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.346; Em 03/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

**R-04=49.085 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 287.300.652, DEVEDOR(ES): CARLOS ANDRE DAS VIRGENS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-4.289.939-SPTC/GO e CPF nº-754.374.731-68, residente e domiciliado na Quadra 10 Lote 11, Jardim Querência, neste município. **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 16.10.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$109.000,00, 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\$ 8.900,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 12.948,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 87.152,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 109.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 109.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 87.152,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 12.948,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 100.100,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 109.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 26; Período de amortização: 26.11.2014 a 26.10.2044; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5%; Efetiva: 4,594%; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 441,59 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação ( Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 466,59; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.11.2014; 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 **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\$109.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.346; Em 03/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

**AV-05=49.085 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.080 em 29/09/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da **inscrição municipal nº 1.38.00078.00021.0**. Dou fé; Registrado em 12/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592309212940625430199.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.  
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.  
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.  
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

**AV-06=49.085 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 26 de Setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Banco do Brasil S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.080 em 29/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de Maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 109.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 49.085 e R-04, em nome da Credora: Banco do Brasil S/A, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 24/05/2024, guia do ITBI nº 5117743 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. **Avaliação 109.000,00**. Dou fé; **Registrado em 12/06/2024**. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO  
Registro de Imóveis e Anexos  
Sandro Alexander Ferreira  
Oficial Registrador



Selo Agrupador: 01592309212940625430199.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

**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, **19 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão N°: 186061  
Certidão.....:R\$ 83,32  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71  
Valor Total.....:R\$ 123,49  
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  
**01592406184013434420168**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3BPP-RM2GH-X8VCH-GLMW4>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado