



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 54.644 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0054644-80, 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 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=54.644 - 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 13.03.2015. **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):** **JEFFERSON DIAS FEITOSA SILVA**, CI-3.347.058-SSP/PI e CPF nº-052.214.853-03, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, residente e domiciliado na QNL 18 Conjunto B Lote 35, Taguatinga, Brasília - DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 93189, emitida em 09.04.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12574039, emitida em 22.04.2015, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08.04.2015 válida até 05.10.2015. **VALOR:** R\$115.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 20.04.2015, guia do ITBI nº 3299855 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 54.926; Em 24/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

R-02=54.644 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 102.207.274, DEVEDOR(ES): **JEFFERSON DIAS FEITOSA SILVA**, CI-3.347.058-SSP/PI e CPF nº-052.214.853-03, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, residente e domiciliado na QNL 18 Conjunto B Lote 35, Taguatinga, 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. **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 13.03.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 115.000,00, Total R\$115.000,00; 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\$ 7.226,00. 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\$ 92.000,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 92.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 92.000,00; 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA8NK-XTQ93-T8G5D-MMMMPN>

primeira prestação mensal: 15.04.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.04.2015 a 15.03.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$92.000,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 493,87 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 518,87; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 15.04.2015; 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 54.926; Em 24/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

R-03=54.644 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de Dezembro de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.911, em 18/12/2019, 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. 54.644 e R-02, em nome do Credor: 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. Avaliação R\$ 115.000,00. Dou fé; Registrado em 27/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1136,47.

AV-04=54.644 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II em 23/11/2020 e 30/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.910 em 10/10/2024 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 qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 102.207.274, objeto do **R-02=54.644** nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 07/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410012915025430158
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 2,13; ISSQN R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos R\$ 3,54; ISSQN R\$ 0,83.
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundos R\$ 8,50; ISSQN R\$ 2,00.

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, **05 de maio de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).



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



Pedido de Certidão Nº: 213155
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592505022911034420107



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA8NK-XTQ93-T8G5D-MMMMPN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

