



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 41.367, 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: APARTAMENTO nº 203 localizado no 2º pavimento, do Edifício **RESIDENCIAL PLAZA I** contendo: 01 sala/cozinha, 01 quarto, 01 poço de ventilação, 01 banheiro, área total de 55,02m², sendo 46,75m² de área privativa coberta; 3,43 de área uso comum coberta e 4,84m² área uso comum descoberta; e respectiva fração ideal de 4,166% ou 20,595 m² do lote **de terreno de nº 16-B, da Quadra 04**, situado no loteamento denominado **PARK DAS ÁGUAS BONITAS I – ETAPA B**, nesta cidade, com a área de **494,28m²**.

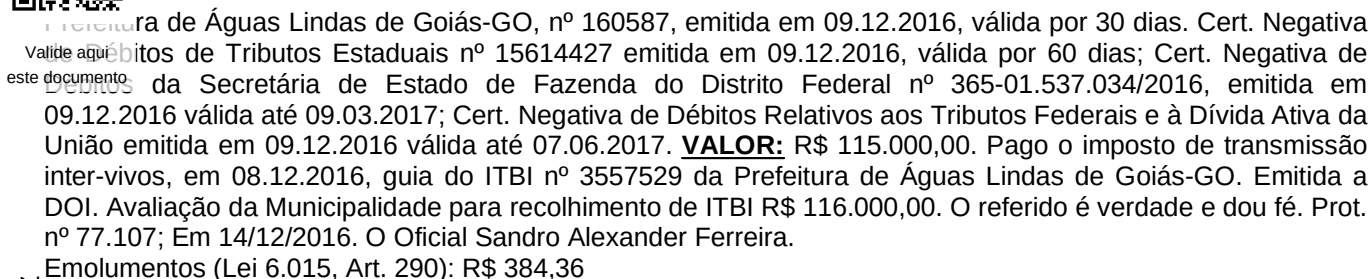
PROPRIETÁRIO: CLAUDIO ARAÚJO, brasileiro, separado consensualmente, portador da CI-822.819 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-317.560.501-04, residente e domiciliado à Rua 06 chácara 245 lote 16, Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=36168** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.187; Em 29/08/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=41.367 - No AV-1=36.168 consta averbação no seguinte teor: Em Virtude de Certidão Comprobatória de Ajuizamento de Execução averbo o presente para constar que encontra-se em tramitação na 4ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga – DF, Ação de Execução Forçada, distribuída em 29/06/2011, sob o nº2011.07.1.020012-3, ajuizada por LWC Promotoria de Vendas Análise de Crédito e Representações CO, com CNPJnº-05.739.980/0001-62, contra TJ Comércio e Representação de Vidros e Metais Ltda, CNPJnº-07.619.303/0001-36 e Cláudio Araújo, brasileiro, separado consensualmente, CI-822.819-SSP/DF e CPF n º-317.560.501.04, valor da causa R\$466.074,30. O referido é verdade e dou fé. O Oficial NPLIMA. Em 19.10.2011.

AV.02=41.367 - Em virtude de Ofício nº 388/2012- expedido pelo MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga - DF, Drª Carina Leite Macedo, fica **cancelada a Av-1=41.367** conforme decisão interlocutória expedida em 11.12.2012. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.503; Em 03/01/2013. O Oficial AELima. Emolumentos: R\$ 17,03

R-03=41.367 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 199 fls. 102/103 aos 28.06.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outra unidade ao comprador: **VICTOR LIGORIO BENEDITO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-MG-10.843.628 SSP-MG, estudante, inscrito no CPF-065.362.576-69, residente e domiciliado à Rua 04-A Chácara 07 Lote 22, Colônia Agrícola Samambaia, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R\$ 75.000,00. Avaliação R\$ 75.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.247; Em 09/07/2013. O Oficial AELima. Emolumentos: R\$ 461,62

R-04=41.367 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em 06.12.2016. **TRANSMITENTE(S): VICTOR LIGORIO BENEDITO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-MG-10.843.628 SSP-MG, estudante, inscrito no CPF-065.362.576-69, residente e domiciliado à Rua 04-A Chácara 07 Lote 22, Colônia Agrícola Samambaia, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): LUIS CARLOS PEREIRA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, músico, portador da CI-2357531 SESP/DF, inscrito no CPF-019.286.961-20, residente e domiciliado na QNM 08 Conjunto B Casa 46, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.62.00004.016-B.203; Cert. Negativa da



R-05=41.367 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 512.300.037, DEVEDOR(ES): LUIS CARLOS PEREIRA DE JESUS, brasileiro, solteiro, músico, portador da CI-2357531 SESP/DF, inscrito no CPF-019.286.961-20, residente e domiciliado na QNM 08 Conjunto B Casa 46, Ceilândia Norte em 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 DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Particular de 06.12.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Apartamento R\$ 116.000,00, Total R\$ 116.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Apartamento 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\$ 24.475,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 4.200,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 86.325,00; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$0,00; ao VENDEDOR R\$ 86.325,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 86.325,00; Valor do Financiamento: R\$ 86.325,00; 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; Período de amortização: 10.01.2017 a 10.12.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Valor do Encargo Mensal Devido no Período de Amortização: Amortização/Capital: R\$ 94,48; Juros: R\$ 395,67; Tarifa de administração e manutenção do contrato: R\$ 25,00; Prêmio de Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 10,41; Prêmio de Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 8,43; IOF sobre Seguro: R\$ 0,66; Valor total de Primeira Prestação: R\$ 534,65; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 10.01.2017; **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\$ 116.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.107; Em 14/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015. Art. 290): R\$ 384,36**

AV-06=41.367 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 09 de Outubro 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\$ 5.288,01, sendo o imóvel avaliado em R\$ 86.325,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.412; Em 06/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 314,58

R-07=41.367 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 30.05.2018, 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\$ 116.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.367 e R-5, 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\$ 116.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.738; Em 26/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-08=41.367 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 27/09/2018 e 28/09/2018, foram



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



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 512.300.037, objeto do **R-05=41.367**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.108; Em 10/12/2018. 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, **02 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 179011
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
01592404012995634420141



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2E4J-BWCCT-USTDA-YZ3UZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado