



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 58.494, 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 02, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL BARRA BONITA II**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço. com área total privativa de 150,00m², sendo 60,70m² de área privativa coberta; 89,30m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do lote de nº **Lote 16-A da quadra 08**, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **800,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 33-A. PROPRIETÁRIO: PAULO CELIO CARDOSO**, brasileiro, divorciado, portador da CI-01159118918 DETRAN-GO, comerciante, inscrito no CPF-588.759.301-63, residente e domiciliado à Avenida JK Quadra 24 lote 01, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=56.410** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.050; Em 28.01.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=58.494 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 28.04.2015. **TRANSMITENTE(S): PAULO CELIO CARDOSO**, brasileiro, divorciado, portador da CI-2286834 SSP/GO, comerciante, inscrito no CPF-588.759.301-63, residente e domiciliado na Avenida JK Quadra 24 lote 01, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): JOSILENE CARVALHO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI-0161578720015 SESP/MA, inscrita no CPF-004.467.812-66, residente e domiciliada na Quadra 112 Conjunto A Lote 35 Casa 03 Setor 10, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.74.00008.0016A.2-250117; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 95588, emitida em 30.04.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12618441 emitida em 30.04.2015, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.04.2015 válida até 27.10.2015. **VALOR: R\$121.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.04.2015, guia do ITBI nº 3305871 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.389; Em 06/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-02=58.494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 347.604.251, DEVEDOR(ES): JOSILENE CARVALHO, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI-0161578720015 SESP/MA, inscrita no CPF-004.467.812-66, residente e domiciliada na Quadra 112 Conjunto A Lote 35 Casa 03 Setor 10, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 28.04.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 121.000,00, Total R\$121.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$121.000,00, Total é de R\$121.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.267,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 12.933,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 96.800,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 96.800,00; Valor do Financiamento: R\$ 96.800,00; 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 primeira prestação mensal:



20.05.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20; Período de amortização: 20.05.2015 a 20.05.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos recursos: a) ao Devedor R\$0,00; ao VENDEDOR R\$96.800,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 519,63 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 544,63; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 20.06.2015; 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\$121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.389; Em 06/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-03=58.494 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 18.05.2018, 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\$ 121.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 58.494 e R-2, 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\$ 121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.733; Em 26/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-04=58.494 - 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 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 347.604.251, objeto do **R.02=58.494**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.120; 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, **11 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 179872
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**

