



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 41.374, 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 304 localizado no 3º 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=41.374 - 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 Promotória 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=41.374 - 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=41.374** 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=41.374 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 210 fls. 110/111 aos 02.12.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 03 unidades, aos compradores: **JOSÉ GERALDO MARTINS**, advogado, portador da CI-1.896.297 SSP-GO, inscrito no CPF-402.480.461-87, casado com **DINAIR MENEZES ALVES MARTINS**, servidora pública, inscrita no CPF-300.519.161-34, portadora da CI-776.040 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à SCRN 706/707 Bloco A Aptº202, Entrada 24, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R\$ 74.000,00. Avaliação R\$ 74.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.054; Em 04/12/2013. O Oficial AELima. Emolumentos: R\$ 461,62

AV.04=41.374 - AVERBAÇÃO – Averbo a presente a requerimento do interessado, para constar que no AV-2=36.168 deste ofício há a averbação de construção, Carta de Habite-se nº 4182/2011 expedida em 20.04.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 24.08.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 155172011-0802030, CEI nº 70.006.06723/65, emitida em 05.08.2011 e válida até 01.02.2012: referente ao apartamento objeto desta matrícula, em comum com outras 23 unidades, conforme descrição supra. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.055; Em 12/12/2013. O Oficial AELima.. Emolumentos: R\$ 17,03.

R-05=41.374 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA - FGTS E OUTRAS AVENÇAS, firmado em 16.06.2014. **TRANSMITENTE(S):** JOSÉ GERALDO MARTINS, advogado, portador da CI-1.896.297 SSP-GO, inscrito no CPF-402.480.461-87, casado com **DINAIR MENEZES ALVES MARTINS**, servidora pública, inscrita no CPF-300.519.161-34, portadora da CI-776.040 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à SCRN 706/707 Bloco A Aptº202, Entrada 24, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S):** JADESON MARQUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-5.801.758 SSP-GO, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF-046.865.981-17, residente e domiciliado à Rua Padre Primo Quadra 04 Lote 06, Centro, na cidade de Luziânia-GO. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 55,02 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.062.00004.016-B.304. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 56840, emitida em 23.06.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11326123 e 11326124, emitidas em 23.06.2014, válidas por 60 dias; Certidão Positiva da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 185-00.736.452/2014 e 185-00.736.397/2014, emitidas em 14.06.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 04.06.2014 válidas até 01.12.2014. **VALOR:** R\$ 110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20.06.2014, guia do ITBI nº 3265288 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.126; Em 30/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 324,94

R-06=41.374 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 360.600.473 DEVEDOR(ES): JADESON MARQUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-5.801.758 SSP-GO, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF-046.865.981-17, residente e domiciliado à Rua Padre Primo Quadra 04 Lote 06, Centro, na cidade de Luziânia-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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA - FGTS E OUTRAS AVENÇAS**. Particular de 16.06.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 22.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 88.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 4.380, de 21.08.64 e 5.049 de 29.06.66; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 110.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 110.000,00; Valor da Operação: R\$ 88.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 88.000,00; Valor Total do Financiamento a ser liberado: R\$ 88.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 05; Período de amortização: 05.08.2014 a 05.07.2044; 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\$ 472,39 – Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro por morte e invalidez permanente: R\$10,08; Seguro danos físicos ao imóvel: R\$8,58; IOF sobre seguros: R\$0,67 – Valor Total dos encargos Mensais: R\$44,33; Valor total da Primeira Prestação: R\$ 516,72; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.08.2014. **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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.126; Em 30/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 324,94

AV.07=41.374 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado em 15 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\$ 2.673,20, sendo



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



o imóvel avaliado em R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.590; Em 27/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-08=41.374 - CANCELAMENTO - De acordo com requerimento datado de 25 de setembro de 2018, foi requerido pelo Credor Fiduciário Banco do Brasil S.A, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.570; Em 24/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,00

R-09=41.374 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de Junho de 2020, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.420, em 10/08/2020, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 110.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.374 e R-06, 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 110.000,00. Dou fé; Registrado em 14/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1197,38

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 2021**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 110491

Certidão.....R\$ 75,21

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,76

Taxa Judiciária.....R\$ 15,82

*Fundos Estaduais...:R\$ 30,08

Valor Total.....R\$ 124,87

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z2YPL-B3KR7-YPHBX-B6T2B

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z2YPL-B3KR7-YPHBX-B6T2B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>