



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 53.969 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0053969-68**, 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 02 da quadra 08, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL OURO VILLE**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua M4, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 06 da Quadra 09, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 03, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 20,00 metros, sem benfeitorias.**
PROPRIETÁRIA: TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF-03.558.967/0001-81. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 41370 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.370; Em 13/11/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 23,37

AV.01=53.969 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 11.308/2013 expedida em 23.07.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 16.10.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000562013-08021331, CEI nº 51.220.77331/73, emitida em 30.07.2013 e válida até 26.01.2014, 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 varanda, com a área total de **55,22m²**, valor da obra de R\$45.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.370; Em 13/11/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 105,1800

R-02=53.969 – 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 21.07.2014. **TRANSMITENTE(S):** TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-03.558.967/0001-81. **ADQUIRENTE(S):** FRANCISCO ROCHA DE SOUSA, porteiro, portador da CI-1.457.427 SSP-PB, inscrito no CPF-982.818.104-59 e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO VIEIRA DE SOUSA**, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF-048.912.344-90, portadora da CI-3.260.268 -DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 38 Conjunto I Lote 09, Taguatinga Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,0000 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.188.00008.00002.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 64304, emitida em 14.08.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11352489, emitida em 30.06.2014, válida por 60 dias; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08.08.2014 válida até 04.02.2015. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.08.2014, guia do ITBI nº 3270181 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.503; Em 19/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-03=53.969 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 337.302.218 DEVEDOR(ES): FRANCISCO ROCHA DE SOUSA, porteiro, portador da CI-1.457.427 SSP-PB, inscrito no CPF-982.818.104-59 e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO VIEIRA DE SOUSA**, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF-048.912.344-90, portadora da CI-3.260.268 -DF, casados sob o regime de comunhão parcial de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FEJZ-28632-E9XTV-P7DMK>

bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 38 Conjunto I Lote 09, Taguatinga Norte, na cidade de 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. **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 21.07.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 3.030,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 15.970,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 76.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 95.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 95.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 76.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 15.970,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 91.970,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.09.2014 a 10.08.2044; 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\$ 407,98 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 432,98; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.09.2014; 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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.503; Em 19/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-04=53.969 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Setembro de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.489, em 01/10/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 95.041,53 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 53.969 e R-03, 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\$ 95.041,53. Dou fé; Registrado em 04/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1136,47.

AV-05=53.969 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 16/04/2020 e 23/04/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 116.217, em 15/10/2020 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 337.302.218, objeto do R-03=53.969, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 03/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40

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



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



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, **07 de novembro de 2024**

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).

Pedido de Certidão Nº: 199357
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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FEJZ-28632-E9XTV-P7DMK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

