



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 41.365 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0041365-50**, 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 201 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=41.365 - 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 nº-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.

R-02=41.365 - PENHORA - Executado: 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. **Exequente: LWC PROMOTORIA DE VENDAS ANÁLISE CRÉDITO E REPRESENTAÇÕES CO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SCS Quadra 01 Bloco nº16 sala 1214, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-07.619.303/0001-36. **Título:** Penhora. **Forma do Título:** Certidão para Registro de Penhora emitida em 20.09.2012, extraída dos Autos do Processo nº 2011.07.1.020012-3, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, Juiz de Direito Dr. José Roberto Moraes Marques. Ação: Execução Forçada. **Valor:** R\$ 466.074,30, Não consta depositário. Avaliação R\$ 46.607,43. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.192; Em 19/11/2012. O Oficial AELima.

AV.03=41.365 - CANCELAMENTO: Nos termos da Certidão para Liberação de Penhora, expedido em 02.09.2014, pela Diretora de Secretaria da 4ª Vara Cível de Taguatinga – DF, Dr. Shirley Reis Fernandes Vieira, processo nº 2011.07.1.020012-3, fica cancelado o R-2 e AV-1, da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.303; Em 22/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 18,87

AV.04=41.365 - AVERBAÇÃO – Averbo o presente 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 a casa residencial objeto desta matrícula, conforme descrição supra.O referido é verdade e dou fé. Prot. nº



Valide aqui
este documento

47.971; Em 18/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 18.87

R-05=41.365 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 228-E fls. 142/144 aos 22.10.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 03 unidades por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **JOÃO CARLOS SENA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.517.094 SESPDS-DF, estudante, inscrito no CPF-037.287.981-00, residente e domiciliado na Quadra 01 Lote 01 Etapa B, Parque das Águas Bonitas I, nesta cidade, pelo preço R\$ 80.000,00 cada unidade. Avaliação R\$ 80.000,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.531; Em 19/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 487,10

R-06=41.365 - 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 29.01.2015. **TRANSMITENTE(S): JOÃO CARLOS SENA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.517.094 SESPDS-DF, estudante, inscrito no CPF-037.287.981-00, residente e domiciliado na Quadra 01 Lote 01 Etapa B, Parque das Águas Bonitas I, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ISMAEL SANTANA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, CI-2.184.044-SSP/DF e CPF nº-001.371.411-22, residente e domiciliado na QNN 03 Conjunto E Lote 06 Casa 03, Ceilândia, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.062.00004.016-B.201. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 85417, emitida em 30.01.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12225951, emitida em 30.01.2015, válida por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-061-00.157.910/2015 emitida em 30.01.2015 válida até 30.04.2015; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 05.12.2014 válida até 03.06.2015. **VALOR:** R\$115.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.01.2015, guia do ITBI nº 3293813 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 52.541; Em 06/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 347,26

R-07=41.365 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 150.705.176, DEVEDOR(ES): ISMAEL SANTANA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, CI-2.184.044-SSP/DF e CPF nº-001.371.411-22, residente e domiciliado na QNN 03 Conjunto E Lote 06 Casa 03, Ceilândia, 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 MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA - FGTS E OUTRAS AVENÇAS**. Particular de 29.01.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$115.000,00, 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\$ 27.000,00. 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\$ 115.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 115.000,00; Valor da Operação: R\$ 88.000,00; Valor do desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento R\$88.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 05; Período de amortização: 05.03.2015 a 05.02.2045; 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 de morte e invalidez permanente MIP da primeira prestação do financiamento: R\$10,61; Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI da primeira prestação do financiamento: R\$8,97; IOF sobre seguros R\$ 0,70; Valor total dos encargos mensais: R\$45,28 – Valor total da primeira Prestação : R\$ 517,67; Data Vencimento do Primeiro



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



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Encargo Mensal: 05.03.2015; Época de 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 52.541; Em 06/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 347,26

AV-08=41.365 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 02 de Setembro 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\$ 3.191,95, sendo o imóvel avaliado em R\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.293; Em 05/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 208,36

R-09=41.365 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 17.02.2017, 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\$ 115.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.365 e R-7, 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\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.336; Em 10/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 817,00

AV-10=41.365 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 29/05/2017 e 30/05/2017, 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 150.705.176 objeto do **R.7=41.365**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.374; Em 04/07/2017. 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, **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



Valide aqui
este documento
(física).

Pedido de Certidão Nº: 199356
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/MM9P9-DTSYR-DF8Y8-WN9W9>