



Valide aqui a certidão.



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 53.981, 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 14 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 01 da Quadra 11, com 10,00 metros, pelo lado direito com a Rua 25, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 13, 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. 37678 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=53.981 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 11.319/2013 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 000762013-08021502, CEI nº 51.220.77502/75, emitida em 23.08.2013 e válida até 19.02.2014, 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=53.981 - COMPRA/VENDA - 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, firmado em 25.05.2015. **TRANSMITENTE(S):** **TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF-03.558.967/0001-81, com sede na Quadra 42 Conjunto B Lote 01 Loja 02, Conjunto B, Parque da Barragem, neste município. **ADQUIRENTE(S):** **MARIA IZALETE FERREIRA LEAL**, brasileira, solteira, maior, pintora, CI-MG-16.692.546-PC/MG e CPF nº-096.994.056-43, residente e domiciliada na Quadra 57A Lote 34, Jardim da Barragem IV, neste município. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 99120, emitida em 28.05.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12745695, emitida em 28.05.2015, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.02.2015 válida até 18.08.2015. **VALOR:** R\$109.700,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.05.2015, guia do ITBI nº 3400959 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$109.700,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.496; Em 01/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

R-03=53.981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 287.300.756, **DEVEDOR(ES):** **MARIA IZALETE FERREIRA LEAL**, brasileira, solteira, maior, pintora, CI-MG-16.692.546-PC/MG e CPF nº-096.994.056-43, residente e domiciliada na Quadra 57A Lote 34, Jardim da Barragem IV, neste município. **CREDORA:** **BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com 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 25.05.2015, devidamente



Valide aqui
a certidão

assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 109.700,00, Total R\$109.700,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$109.700,00, Total é de R\$109.700,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 15.774,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 87.176,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 87.176,00; Valor do Financiamento: R\$ 86.426,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 750,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 28.06.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 28; Período de amortização: 28.06.2015 a 28.05.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$750,00; ao VENDEDOR R\$86.426,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 467,97 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 492,97; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal:28.06.2015; 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\$109.700,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.496; Em 01/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

AV-04=53.981 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 15 de Março 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\$ 5.398,74, sendo o imóvel avaliado em R\$ 86.426,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.014; Em 28/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

R-05=53.981 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 06.07.2017, 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\$ 109.700,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 53.981 e R-3, 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\$ 109.700,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.635; Em 16/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-06=53.981 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 20.09.2017 e 21.09.2017, 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. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.922; Em 25/10/2017. 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, **01 de junho de 2022**



Valide aqui a certidão.



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



Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão N°: 131608
Certidão.....:R\$ 78,59
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93
Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42
*Fundos Estaduais...:R\$ 31,44
Valor Total.....:R\$ 131,38
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
01592206013057226800058

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXQRB-ST4YV-67YW5-AJDGH>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado