



## CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matricula** nº 65.270, 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 07**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL LUANA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. com área total privativa de 127,50m<sup>2</sup>, sendo 57,02m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 70,48m<sup>2</sup> área privativa descoberta; 91,25m<sup>2</sup> área de acesso comum, cota parte ideal do terreno 218,75m<sup>2</sup> ou 12,50%, edificado no **Lote 37 da quadra 56, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1750,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 25. PROPRIETÁRIO: CLAUDIO MOREIRA MENDONÇA**, técnico agropecuário, portador da CI-MG-6.771.986 SSP-MG, inscrito no CPF-853.806.526-20, casado com **DANIELA MELO MENDONÇA**, enfermeira, inscrito no CPF-062.149.376-70, portadora da CI-MG-7.222.541 PCE/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 05 Casa 36, Jardim América I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=56.337** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.255; Em 16.12.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos(PMCMV): R\$ 13,18

---

**R-01=65.270 - 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 31.05.2016. **TRANSMITENTE(S): CLAUDIO MOREIRA MENDONÇA**, técnico agropecuário, portador da CI-MG-6.771.986 SSP-MG, inscrito no CPF-853.806.526-20 e sua mulher **DANIELA MELO MENDONÇA**, enfermeira, inscrito no CPF-062.149.376-70, portadora da CI-MG-7.222.541 PCE/MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 05 Casa 36, Jardim América I, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): DENILZA CARDOSO LEMOS**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI-3.387.327-SSP/PI e CPF nº-062.749.343-24, residente e domiciliada na Quadra 38 Conjunto B Lote 37, Parque da Barragem, Setor 02, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matricula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 142522, emitida em 01.06.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14563271 e 14563219, emitidas em 31.05.2016, válidas por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda de Minas Gerais nº 2016000156700874 e 2016000156695692 emitidas em 31.05.2016 e validas até 29.08.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 31.05.2016 válidas até 27.11.2016. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31.05.2016, guia do ITBI nº 3538389 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.113; Em 07/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

---

**R-02=65.270 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 272.703.640, DEVEDOR(ES): DENILZA CARDOSO LEMOS**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI-3.387.327-SSP/PI e CPF nº-062.749.343-24, residente e domiciliada na Quadra 38 Conjunto B Lote 37, Parque da Barragem, Setor 02, 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 31.05.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 130.000,00, Total R\$130.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$130.000,00, Total é de R\$130.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 27.300,00. Recursos da conta vinculada



do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 12.000,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 90.700,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 90.700,00; Valor do Financiamento: R\$ 90.700,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE-POS; Número de Parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 15.07.2016; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.07.2016 a 15.06.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$90.700,00; Encargo Inicial: Amortização/Capital: R\$ 99,28; Juros R\$415,72; Tarifa de Administração e manutenção de contrato R\$ 25,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$10,39; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel DFI: R\$9,39; IOF sobre os seguros R\$0,73; Valor total da primeira Prestação: R\$ 560,51; Data Prevista do Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 15.07.2016; 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\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.113; Em 07/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

---

**R-03=65.270 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 18.10.2018, 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\$ 130.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.270 e R-02, 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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.748; Em 07/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 1.412,40

---

**AV-04=65.270 -** Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar o registro anterior da presente matrícula que erroneamente constou "R-7=56.337", quando o correto é "**R-07=54.191, desta serventia**". Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.561; Em 01/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

---

**AV-05=65.270 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II, JUCEG: 019, em 30/01/2019 e 31/01/2019 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 102.894; Em 26/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 26,01

---

**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, 10 de agosto de 2022

  
Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente



Pedido de Certidão Nº: 137068  
Certidão.....R\$ 70,73  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,54  
Taxa Judiciária.....R\$ 17,42  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 15,03  
Valor Total.....:R\$ 106,72  
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  
01592208012949326800414



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