



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 62.400, 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 05, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL APARECIDA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área total privativa de 150,45m², sendo 59,72m² de área privativa coberta; 90,73m² área privativa descoberta; 120,96m² área de acesso comum, área total de 271,41m² ou 12,38% do **Lote 27 da quadra 56, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **2187,50 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 25. PROPRIETÁRIO RONALDO APARECIDA MENDONÇA**, portador da CI-MG-6.447.521-PCEMG -MG, inscrito no CPF-937.355.026-87, casado com **JULIANA MATOS MENDONÇA**, inscrita no CPF-062.933.996-17, portadora da CI-MG-13.603.240 SSP-MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados à Quadra 38 Conjunto B Casa 37, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=54.710** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.040; Em 28.05.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=62.400 - 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 27.07.2015. **TRANSMITENTE(S): RONALDO APARECIDA MENDONÇA**, portador da CI-MG-6.447.521-PCEMG -MG, inscrito no CPF-937.355.026-87 e sua mulher **JULIANA MATOS MENDONÇA**, inscrita no CPF-062.933.996-17, portadora da CI-MG-13.603.240 SSP-MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados à Quadra 38 Conjunto B Casa 37, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): CRISTIANE DOS ANJOS SOUZA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, CI-5.879.884-SSP/GO e CPF nº-700.271.861-48, residente e domiciliada na Quadra 37 Conjunto A Lote 15 Setor 02, Parque da Barragem, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 107907, emitida em 28.07.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13016894 e 12982309, emitidas em 20.07.2015, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 22.07.2015 válidas até 18.01.2016; Certidão Negativa de Tributos da Secretaria de Fazenda de Minas Gerais Código de controle 2015000116111455 e 2015000116109663 emitidas em 28.07.2015 e validas até 26.10.2015. **VALOR: R\$145.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.07.2015, guia do ITBI nº 3410818 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.618; Em 29/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=62.400 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 133.907.488, DEVEDOR(ES): CRISTIANE DOS ANJOS SOUZA, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, CI-5.879.884-SSP/GO e CPF nº-700.271.861-48, residente e domiciliada na Quadra 37 Conjunto A Lote 15 Setor 02, Parque da Barragem, neste município. **CRÉDORA: 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. **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 27.07.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 135.000,00, Total R\$135.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$145.000,00, Total é de R\$145.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 28.000,00. Recursos da

conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.960,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 99.040,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 99.040,00; Valor do Financiamento: R\$ 99.040,00; 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: 10.09.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.09.2015 a 10.08.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$99.040,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 531,66 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 556,66; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 10.09.2015; 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\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.618; Em 29/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$433,58


AV-03=62.400 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 12 de Novembro 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\$ 2.713,33, sendo o imóvel avaliado em R\$ 99.040,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.808; Em 18/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

R-04=62.400 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 16.02.2017, 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\$ 145.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.400 e R-2, 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\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.570; Em 14/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.020,00

AV-05=62.400 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 27/06/2017 e 28/06/2017, 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 133.907.488, objeto do **R-02=62.400**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.289; Em 04/08/2017. 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, 10 de agosto de 2022


Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



Pedido de Certidão Nº: 137015

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

01592208012949326800281



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