Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2M6U-2JDL8-QLPFW-T3SKU

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 62.103, 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 08, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL MORRO DO SÃO PAULO V,** contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço. com área total privativa de 150,04m², sendo 57,78m² de área privativa coberta; 92,26m² área privativa descoberta; 59,734m² área de acesso comum, área total de 209,774m² ou 33,33% do **Lote 04 da quadra B-09**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **2100,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 14. PROPRIETÁRIO SIRLEY ALVES BORGES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1478711 SSP-DF, comerciante, inscrita no CPF-606.925.961-00, residente e domiciliada na Quadra B-09 Lote 02, Mansões Por do Sol, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4=55.902 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.824; Em 30.04.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 26,35

R-01=62.103 - 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 27.08.2015. **TRANSMITENTE(S): SIRLEY ALVES BORGES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1478711 SSP-DF, comerciante, inscrita no CPF-606.925.961-00, residente e domiciliada na Quadra B-09 Lote 02, Mansões Por do Sol, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): FRANCIONE DOS SANTOS BARROS**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, manicure, CI-15092262000-3-GEJ/MA e CPFnº-017.703.523-41, residente e domiciliado(a) na QNM 08 Conjunto G Lote 05 Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula,** com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 113007, emitida em 28.08.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13165865, emitida em 27.08.2015, válida por 60 dias; Certidão Positiva de Débitos da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-276-01.101.129/2015 emitida em 28.08.2015; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.08.2015 válida até 23.02.2016. **VALOR:** R$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.08.2015, guia do ITBI nº 3415849 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.109; Em 02/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 433,58

R-02=62.103 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 133.907.568, **DEVEDOR(ES): FRANCIONE DOS SANTOS BARROS**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, manicure, CI-15092262000-3-GEJ/MA e CPFnº-017.703.523-41, residente e domiciliado(a) na QNM 08 Conjunto G Lote 05 Ceilândia Norte, 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. **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 27.08.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R$ 126.000,00, Total R$126.000,00; 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: 10.10.2015; Dia do mês

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

do para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.10.2015 a 10.09.2045; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R$, 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: 10.10.2015; 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 60.109; Em 02/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$433,58

R-03=62.103 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de Dezembro de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.910, em 18/12/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R$ 145.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.103 e R-02, 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$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 27/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 1530,76.

AV-04=62.103 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 15/06/2020 e 22/06/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.062, em 28/12/2020 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 n º 133.907.568, objeto do R-02=62.103, nos termos do § 5° do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 26/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 27,40

AV-05=62.103 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.853, em 26/05/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.000B9.00004.8. Dou fé; Registrado em 01/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 37,71.

R-06=62.103 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0324-E, fls. 157/159, aos 25/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.853, em 26/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, qualificado no R-02, à adquirente: **CLEIDIANIA RODRIGUES DE FREITAS,** brasileira, natural de Pilar de Goiás-GO, nascida aos 20/01/1987, filiação: Milton Farias de Freitas e Vanilde Rodrigues de Godois Freitas, divorciada, correspondente bancária, CNH-04.150.339.106-DETRAN/DF onde consta a CI-2.466.929-SSP/DF e CPF-017.240.411-85, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Quadra 34, Lote 09, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R$ 41.138,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/05/2022, guia do ITBI nº 4468730 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 41.138,00. Dou fé; Registrado em 01/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 657,49.

R-07=62.103 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10177880805,** datado de 27/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.658, em 10/10/2022**,** o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CLEIDIANIA RODRIGUES DE FREITAS**, qualificada no R.6, ao adquirente: **JAEL GOMES DA SILVA**, CI-2.865.771-SSP/DF e CPF-043.616.781-62,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2M6U-2JDL8-QLPFW-T3SKU
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

com endereço eletrônico:catedra.correspondente@gmail.com, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na Quadra 03 Lote 03 Casa 01, Residencial Camping Clube, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R$230.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/10/2022, guia do ITBI nº 4480276 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$230.000,00. Dou fé; Registrado em 17/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R$1.457,08

R-08=62.103 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10177880805,** datado de 27/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.658, em 10/10/2022**,** o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JAEL GOMES DA SILVA**, qualificado no R.7, ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R$195.500,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 231.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa Anual de Juros 10.3800%; Taxa de Juros Mensal 0.8300%; Prestação Total: R$ 2.052,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/10/2022; 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 17/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R$1.109,84

AV-09=62.103 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de abril de 2023, dirigido a este Cartório, pelo Credor: ITAÚ UNIBANCO S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.364 em 25/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 231.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.103 e R-08, em nome do Credor: ITAÚ UNIBANCO 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. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 18/09/2023, guia do ITBI nº 4672564 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 231.000,00. Dou fé; Registrado em 05/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592304242860725430138.
Emolumentos Prenotação: R$ 10,00. Fundos: R$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R$ 16,67. Fundos: R$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R$ R$ 150,70. Fundos: R$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R$ 99,03. Fundos: R$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 705,99. Fundos: R$ 150,02. ISSQN 35,30.

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, **19 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2M6U-2JDL8-QLPFW-T3SKU

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido de Certidão Nº: 171805
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
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
01592312113000334420428

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2M6U-2JDL8-QLPFW-T3SKU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado