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 57.070 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0057070-77 , 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 C localizada no **CONDOMINIO RESIDENCIAL SAGA IV** , contendo: 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha 01 área de serviço, com área total privativa de 155,80m², sendo 60,45m² de área privativa coberta; 95,35m² área privativa descoberta; 44,20m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do terreno de **nº 10, da quadra 24-B,** situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **1000,00m². PROPRIETÁRIO: SAGA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CNM 02 Bloco E lote 04 sala 101, na cidade de Ceilândia-DF, inscrito no CNPJ-13.498.684/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4=34164 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.438; Em 30/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..
Emolumentos: R$ 24,66

R-01=57.070 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, firmado em 12.12.2014. **TRANSMITENTE(S): SAGA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CNM 02 Bloco E lote 04 sala 101, na cidade de Ceilândia-DF, inscrito no CNPJ-13.498.684/0001-45. **ADQUIRENTE(S)*:* PAULO DA COSTA MARANDUBA,** brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CI-3.465.490-SESP/DF e CPFnº-064.234.861-82, residente e domiciliado na QNN 02 Conjunto E Lote 34, Ceilândia Sul, Brasília - DF**. IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula,** com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 81301, emitida em 17.12.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12048676, emitida em 17.12.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-380-01.564.315/2014 emitida em 17.12.2014 e válida até 17.03.2015; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 15.12.2014 válida até 13.06.2015. **VALOR:** R$100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.12.2014, guia do ITBI nº 3289574 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R$100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.312; Em 26/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 324,94

R-02=57.070 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 459.600.417, **DEVEDOR(ES): PAULO DA COSTA MARANDUBA,** brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CI-3.465.490-SESP/DF e CPFnº-064.234.861-82, residente e domiciliado na QNN 02 Conjunto E Lote 34, Ceilândia Sul, 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 NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS.** Particular de 12.12.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$100.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R$ 3.600,00. 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 BB na forma de Financiamento R$ 78.440,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/27ZRY-SKSPS-PY4SQ-F5MD8.

07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R$ 100.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R$ 99.600,00; Valor do Financiamento: R$ 78.440,00; Custas Cartorárias com Registro: R$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R$ 0,00; Valor do desconto: R$ 17.960,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R$ 96.400,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 99.600,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.01.2015 a 10.12.2044; 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$ 421,07 − Taxa de Administração R$ 25,00 − Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R$ 446,07; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.01.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL 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$100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.312; Em 26/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV − Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 324,94

R-03=57.070 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de Julho de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.199, em 07/08/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R$ 100.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.070 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$ 100.000,00. Dou fé; Registrado em 12/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 1136,47.

AV-04=57.070 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 19/03/2020 e 26/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.324 em 21/05/2021 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 459.600.417, objeto do **R-02=57.070**, nos termos do § 5° do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 08/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 34,05

AV-05=57.070 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.686, em 14/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0024B.00010.3. Dou fé; Registrado em 22/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 37,71.

R-06=57.070 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0334-E, fls. 077/080, aos 12/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.686, em 14/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outra unidade pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S/A, **qualificado no R-02,** à adquirente: **FORTTE CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA,** sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 44.624.871/0001-51, registrada na JUCISDF 53 20256931-8, em 01/12/2021, com sede na SIA Trecho 03, Lote 625/695, Bloco B, Sala 205 parte, Zona Industrial, Guará - DF, pelo preço de R$ 35.900,67. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/12/2022, guia do ITBI nº 4492787 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 51.918,10. Dou fé; Registrado em 22/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 781,92.

R-07=57.070 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/27ZRY-SKSPS-PY4SQ-F5MD8.

IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº **8.4444.2885595-5**, datado de 14/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.254, em 17/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FORTTE CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA**, qualificada no R.06, ao adquirente: **MISAEL DOUGLAS DA CONCEIÇÃO PEREIRA,** brasileiro, nascido aos 10/10/2002, filiação: Tomaz de Aquino Pereira da Silva e Maria Francisca da Conceição, solteiro, construção civil, CI-3.930.106 OTOE-DF e CPF-084.539.591-29, com endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Quadra 204 Conjunto 04 Lote 06, Casa 02, Recanto das Emas em Brasília - DF, pelo preço de R$ 177.339,21. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/02/2023, guia do ITBI nº 4504197 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 177.339,21. Dou fé; Registrado em 27/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R$ 1.176,65.

R-08=57.070 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº **8.4444.2885595-5**, datado de 14/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.254, em 17/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MISAEL DOUGLAS DA CONCEIÇÃO PEREIRA,** qualificado no R.07, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R$ 141.871,36**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 177.339,21; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 1.071,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/03/2023; 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 27/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R$ 1.176,65.

AV-09=57.070 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.571 em 22/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 180.501,65 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.070 e R-08, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, 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. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 25/06/2024, guia do ITBI nº 5121414 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 180.501,65. Dou fé; Registrado em 09/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401222870125430017.
Emolumentos Prenotação: R$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R$ 2,13. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R$ 16,67. Fundos: R$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R$ 150,70. Fundos: R$ 32,02. ISSQN 7,54.
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, **09 de agosto de 2024**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/27ZRY-SKSPS-PY4SQ-F5MD8.

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 191291
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
01592408074072434420214

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/27ZRY-SKSPS-PY4SQ-F5MD8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 27ZRY-SKSPS-PY4SQ-F5MD8

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/27ZRY-SKSPS-PY4SQ-F5MD8

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/27ZRY-SKSPS-PY4SQ-F5MD8.