



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE CRISTALINA - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Ibraim Alves de Macêdo
Oficial
Hulda Vânia Canêdo de Macêdo
Oficiala Substituta



Página 01

CERTIDÃO ELETRÔNICA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA
20.952

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 26"B", da Quadra nº 02, com a área de 250,00m², situado no Loteamento denominado MANSÕES MARAJÓ - GLEBA "Q", deste município, com as seguintes divisas e confrontações: Frente: Rua 03, com 6,25m; Fundo: Lote 25, da Quadra 04, com 6,25m; Lado Direito: Lote 26-A, com 40,00m; Lado Esquerdo: Lote 28, com 40,00m. **PROPRIETÁRIA:** OLIVEIRA & DUMONT CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.654.402/0001-51, estabelecida na Quadra 07, Bloco B, nº 204, Setor A. Ed. Tropical, na cidade de Valparaíso I-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob o nº R-01/20.771, Livro 2-Registro Geral, em 18/09/2012, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Cristalina, 26/12/2012. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-01/20.952 - Protocolo nº 84.194, Livro 1, em 29/12/2014 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO -
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório, datado de 04/12/2014, por OLIVEIRA & DUMONT CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.654.402/0001-51, com sede na Rua 06, Quadra 06, Lote 31-A, Parque Esplanada V, Valparaíso de Goiás/GO, neste ato representada pelo seu administrador João Marcelo de Moraes Tonelli, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 03428265086 expedida pelo DETRAN/DF e do CPF nº 016.094.021-46, residente e domiciliado na SML Conjunto 15, lote 11, Taguatinga-Brasília/DF, nos termos da Alteração e Consolidação Contratual nº 1, registrada na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) sob o nº 52121684261 em 26/11/2012, protocolo nº 12/168426-1, para constar a alteração do endereço da requerente para Rua 06, Quadra 06, Lote 31-A, Parque Esplanada V, Valparaíso de Goiás - GO - CEP 72.876-650, conforme consta na Alteração e Consolidação Contratual nº 1, cuja cópia autenticada fica aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 08/01/2015. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-02/20.952 - Protocolo nº 84.001, Livro 1, em 09/12/2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado nesta cidade, datado de 04/12/2014, feito ao titular deste Cartório, por OLIVEIRA & DUMONT CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.654.402/0001-51, com sede na Rua 06, Quadra 06, Lote 31-A, Parque Esplanada V, Valparaíso de Goiás/GO, neste ato representada pelo seu administrador João Marcelo de Moraes Tonelli, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 03428265086 expedida pelo DETRAN/DF e do CPF nº 016.094.021-46, residente e domiciliado na SML Conjunto 15, lote 11, Taguatinga-Brasília/DF, nos termos da Alteração e Consolidação Contratual nº 1, registrada na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) sob o nº 52121684261 em 26/11/2012, protocolo nº 12/168426-1, com a firma devidamente reconhecida, para constar a averbação de construção de: Uma casa residencial unifamiliar, com a área total construída de 52,40m², composta de 01 (uma) varanda coberta, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro social, 01 (um) hall e 02 (dois) quartos. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 273922014-88888709, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 04/12/2014, válida até 02/06/2015, Título de Propriedade; Planta do Imóvel; Memorial Descritivo; Alvará de Habite-se nº 217/2014, datado de 05/11/2014; Alvará de Construção nº 83/2013, datado de 21/03/2013; RRT nº 0000000847428. Valor para efeitos fiscais: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 08/01/2015. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-03/20.952 - Protocolo nº 87.604, Livro 1, em 16/12/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: OLIVEIRA & DUMONT CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Valparaíso de Goiás-GO, Rua 06, Quadra 06, Lote 31 A, S/N, Parque Esplanada V, CEP 72.876-650, inscrito no CNPJ/MF sob o número 13.654.402/0001-51, neste ato representado pelo Sr. João Marcelo de Moraes Tonelli, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03428265086, emissão do DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 016.094.021-46, residente e domiciliado em Brasília-DF, conforme contrato social/alteração registrado na Junta

Registro Geral - Matrícula nº:

20.952

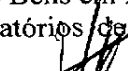
Ficha:

01

MATRÍCULA
20.952

FICHA
01

VERSO

Comercial do Estado de Goiás sob nº 52121684261 em 26/11/2012. **ADQUIRENTE:** WESLEY CARDOSO NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 07/10/1993, trabalhador rural, portador da Carteira de Identidade nº 3352358 SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 047.044.141-08, residente e domiciliado em Cristalina-GO, na Rua Sem Nome, Qd. 05, Lote 20, Casa 03, Mansões Marajó, CEP: 73.850-000. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel, de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida nº 441.802.837**, firmado em Brasília/DF, em 15/12/2015. **VALOR DA VENDA E COMPRA:** Casa R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). Total: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais); Forma de Pagamento do Preço do Imóvel: Recursos Próprios já pagos em Moeda Corrente: R\$ 500,00 (quinhentos reais). Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais). Recursos Concedidos pelo credor na Forma de Financiamento: R\$ 63.540,00 (sessenta e três mil quinhentos e quarenta reais). Foram apresentados os seguintes documentos: O ITBI, foi pago pelo comprador, sobre a quantia de R\$ 82.000,00 a importância de R\$ 417,50, conforme DUAM nº 006659136 datado de 16/12/2015. Certidão Negativa de Débitos nº 38575, datada de 04/12/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa nº 13727211, datada de 16/12/2015, expedida pelo Estado de Goiás Secretaria de Fazenda Gerência de Cobrança e Processos Especiais Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 207461886/2015, emitida em 16/12/2015, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 11/06/2016. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 21/07/2015, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; Certidão Negativa de Ações Cíveis - Todas as Comarcas, nº 109034656280, datada de 16/12/2015 expedida pelo Poder Judiciário - Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens em 23/12/2015, e não há ordem de indisponibilidade decretada atingindo os bens das partes, relatórios de consultas ficam aqui arquivados. Dou fê. Cristalina, 23/12/2015. O Oficial,  IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-04/20.952 - Protocolo nº 87.604, Livro 1, em 16/12/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVEDOR FIDUCIANTE: WESLEY CARDOSO NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 07/10/1993, trabalhador rural, portador da Carteira de Identidade nº 3352358 SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 047.044.141-08, residente e domiciliado em Cristalina-GO, na Rua Sem Nome, Qd. 05, Lote 20, Casa 03, Mansões Marajó, CEP: 73.850-000. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência São Sebastião-DF, prefixo 4418-0, situada na Av. Comercial, Lote 1001, R. vinte e um, Lote 160, Terreo, Setor Tradicional, Brasília-DF, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/5423-26, representado por seu procurador substabelecido, Marciley Anselmo de Carvalho Queiroz, brasileiro, bancário e economiário, casado comunhão parcial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00118923027 DETRAN-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 647.603.321-20, residente em Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel, de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida nº 441.802.837**, firmado em Brasília/DF, em 15/12/2015. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL/GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Casa - R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). Total: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor Total do Financiamento: R\$ 63.540,00 (sessenta e três mil quinhentos e quarenta reais). Valor do Financiamento: R\$ 63.540,00 (sessenta e três mil quinhentos e quarenta reais). Sistema de Amortização: PRICE-POS. Número de Parcelas: 00360 (trezentos e sessenta). Data do vencimento da primeira prestação mensal: 10/01/2016. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10. Período de amortização: 10/01/2016 a 10/12/2045. Tarifa de alteração contratual: vide tabela de tarifas do credor, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE CRISTALINA - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Ibraim Alves de Macêdo

Oficial

Hulda Vânia Canêdo de Macêdo

Oficiala Substituta

Página 02

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

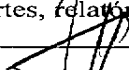
MATRÍCULA

20.952

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

agências do credor. Tarifa de avaliação física da garantia-FGTS; vide tabela de tarifas do credor disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do credor. Taxas: Taxa anual de juros (normalidade): 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) ao ano (nominal). 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento) ao ano (efetiva). Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da Letra "A" do campo "6", isto é, "Taxa anual de juros". Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês. Multa moratória: 2% (dois por cento). **LIBERAÇÃO DOS RECURSOS:** Ao vendedor: Valor: R\$ 63.540,00 (sessenta e três mil quinhentos e quarenta reais). **ENCARGO INICIAL:** Primeira prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento: R\$ 76,35 + R\$ 264,74=R\$ 341,09. Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). Valor total da primeira prestação (Valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 366,09 (trezentos e sessenta e seis reais e nove centavos). Data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/01/2016. Época do recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula Encargos Financeiros. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Renda apresentada: Devedor: Wesley Cardoso Nogueira. Comprovada: R\$ 1.401,67 (um mil quatrocentos e um reais e sessenta e sete centavos). Total: R\$ 1.401,67 (um mil quatrocentos e um reais e sete centavos) **Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab - no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida:** Devedor: Wesley Cardoso Nogueira. Percentual: 100,00%. **FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13):** Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 63.540,00 - 100,00%. Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 63.540,00 - 100,00%. Valor do financiamento a ser liberado ao vendedor: R\$ 63.540,00 - 100,00%. **DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o devedor aliena ao credor, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento, constante da matrícula e registro R-03/20.952 nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Mediante o registro do contrato, no competente Cartório de Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor cumpra todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **DA MORA, INTIMAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da parcela em atraso, o credor, ou seu cessionário, intimará o devedor para purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do art. 26 da Lei 9.514/97. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens em 23/12/2015, e não há ordem de indisponibilidade decretada atingindo os bens das partes, relatórios de consultas ficam aqui arquivados. Dou fé. Cristalina, 23/12/2015. O Oficial,  **IBRAIM ALVES DE MACÊDO.**

Registro Geral - Matrícula nº:

20.952

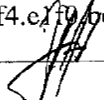
Ficha:

02

Av-05/20.952 - Protocolo nº 100.913, Livro 1, em 27/02/2020 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento firmado em Belo Horizonte-MG, em 21/10/2019, pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 441.802.837, na Matrícula nº 20.952, com o devido reconhecimento de firma, instruído com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão *Inter Vivos* - ITBI, para constar que, realizado o procedimento de intimação (Protocolo nº 98.681 - 04/06/2019) previsto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em face do Devedor Fiduciante Wesley Cardoso

MATRÍCULA
20.952

FICHA
02
VERSO

Nogueira, brasileiro, divorciado, trabalhador rural, Carteira de Identidade 3352358 SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 047.044.141-08, residente e domiciliado à Rua Sem Nome, Quadra 05, Lote 20, Casa 03, Mansões Marajó, em Cristalina-GO, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** na pessoa do Credor Fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado. Nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o Credor Fiduciário deverá promover o leilão público para a alienação do imóvel da presente matrícula. O ITBI *Inter Vivos* foi pago pelo Credor Fiduciário, sobre a quantia de R\$ 84.000,00 a importância de R\$ 1.680,00, conforme DUAM - Código nº 919667149, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26/09/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Cristalina-GO. Foram apresentados: Laudo de Avaliação ITBI nº 122677, expedido pela Prefeitura Municipal de Cristalina-GO, em 04/05/2020. Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal - Inscrição Cadastral: 8200020063000, expedida pela Prefeitura Municipal de Cristalina/GO, emitida em 30/04/2020, válida até 30/05/2020. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, foi verificado que consta as seguintes informações: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, data 15/05/2020, código hash: 3add.6753.71ff.14a1.c386.c599.6272.4459.04c6.9eaa, Resultado: negativo; WESLEY CARDOSO NOGUEIRA, CPF: 047.044.141-08, data 15/05/2020, código hash: a45d.5a87.0ece.525a.3ed3.c3f4.e7f0.bcca.c71b.2675. Resultado: negativo. Dou fé. Cristalina, 15 de maio de 2020. O Oficial, 
IBRAIM ALVES DE MACÊDO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE CRISTALINA - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Ibraim Alves de Macêdo

Oficial

Hulda Vânia Canêdo de Macêdo

Oficiala Substituta

Página 03

PÁGINA CARIMBO

CERTIFICO que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 20952, e que foi extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973. **-A eficácia da certidão eletrônica fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial Eletrônico – SEE.** O referido é verdade e dou fé.-Eu **IBRAIM ALVES DE MACÊDO**, Oficial do Registro de Imóveis que mandei conferir, subscrevo, dato e assino. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
Cristalina(GO), 27 de maio de 2020.

IBRAIM ALVES DE MACÊDO
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos: R\$ 51,39 - Fundesp: R\$ 5,13 - Tx. Judiciária: R\$ 15,14 - Busca: R\$ 0,00 - FUNESP: R\$ 4,12 - Estado: R\$ 1,54 - Penais: R\$ 2,05 - FUNEMP: R\$ 1,54 - FUNCOMP: R\$ 1,54 - FEPAD: R\$ 1,03 - FUNPROG: R\$ 1,03 - FUNDPEG: R\$ 0,65 - ISS: R\$ 2,57 - FUNDAF: R\$ 0,65 - FEMAL: R\$ 1,28 - **Total: R\$ 89,66**

Selo Utilizado:01322005213010410640134

Confirme a autenticidade no site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Assinado digitalmente:
IBRAIM ALVES DE
MACEDO(01904400159)
www.registrodeimoveisgoias.com.br
Data: 27/05/2020 11:19:29 -03:00



Central de Serviços
Eletrônicos
Compartilhados do
Estado de Goiás

SREI-GO