Avenida Presidente JK nº 02, QD 06 LT 19, Centro, Padre Bernardo-GO - Fone/Fax (61) 3633-2377 e-mail:cartorio1padrebernardo@gmail.com
Elhoália Nunes Ferreira - Oficiala Respondente

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas. Elhoália Nunes Ferreira Oficiala Respondente PADRE BERNARDO - GO

Elhoália Nunes Ferreira, Oficiala Respondente do Registro de Imóveis de Padre Bernardo/GO, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo em meu poder e Cartório, nele verifiquei constar no livro nº 2, de Registro Geral, à matricula sob o número de ordem **15.044,** pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um lote de terreno de nº 02 (dois) da Quadra 74 (setenta e quatro) do loteamento denominado "Conjunto Habitacional" Ouro Verde, 3ª Etapa, neste município, com as seguintes dimensões e confrontações**: Frente para a Rua 12 com 10,00m, fundo para o lote 50 com 10,00m, lado direito para o lote 3 com 25,00m, lado esquerdo para o lote 1 com 25,00m, perfazendo 250,00m². **Proprietária: Ouro Verde Construções e Incorporações Ltda**, com sede na SIA Trecho 03, Bloco A, Lote 625/695, Sala 119, Guará, Brasília, DF, com seu contrato social devidamente registrado na JCDF sob o nº 532.0123698.6 por despacho de 12/03/2004, inscrita da CNPJ/MF sob o nº 06.166.459/0001-46. **Registro anterior**: R.2-13.710, folha 108 do Lº 2-BC deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 07 de fevereiro de 2.012. (a.) Stela Simone de Assis Patricio Marques. A Suboficiala.

R.1-15.044.prot.32.955.data:07-02-2012: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, datada de 26-01-2012, lavrada as folhas 143/144 do Livro 044 do cartório do 2º Ofício de Notas e Anexos desta cidade: **Felipe Costa de Oliveira**, com sede nesta cidade a ST SIA Trecho 03 lote 625/695 Bloco A Sala 130, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.054/0001-30, CF/DF 07.567.927/001-04, nome de fantasia; adquiriu o imóvel constante da presente matrícula, por compra feita a: *Ouro Verde Construções e Incorporações Ltda*, com sede na SIA Trecho 03, Bloco A, Lote 625/695, Sala 119, Guará, Brasília, DF, com seu contrato social devidamente registrado na JCDF sob o nº 532.0123698.6 por despacho de 12/03/2004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.166.459/0001-46; pelo preço de R$ 10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 07 de fevereiro de 2.012. (a.) Stela Simone de Assis Patricio Marques. A Suboficiala.

Av.2-15.044.prot.32.955.data:07-02-2012: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, datada de 26-01-2012, lavrada as folhas 143/144 do Livro 044 do cartório do 2º Ofício de Notas e Anexos desta cidade: fica consignado que a firma **Felipe Costa de Oliveira - Firma Individual**, com sede na ST SIA Trecho 03 lote 625/695 Bloco A Sala 130, s/n, Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.054/0001-30, CF/DF 07.567.927/001-04, nome de fantasia **FC Construções**, submete, a incorporação do empreendimento ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2004, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos e ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados - tornando – se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, comprometendo-se a incorporadora diante de tal regime de afetação, à vinculação de

028383

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas. Oficiala Respondente. PADRE BERNARDO - GO

ceitas, ficando então, sujeitas a regime especial de tributação por considerar-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), mediante a qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção dos móveis, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à incorporadora, a qual poderá submeter-se a eventual prestação de contas quando solicitadas pela comissão de representantes dos adquirentes. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 07 de fevereiro de 2.012. (a.) Stela Simone de Assis Patricio Marques. Oficiala Respondente.

Av.3-15.044.prot.34.003.data:03-08-2012: A requerimento da proprietária Felipe Costa de Oliveira - Firma Individual, com sede na ST SIA Trecho 03 lote 625/695 Bloco A Sala 130, s/n, Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.054/0001-30, CF/DF 07.567.927/001-04, nome de fantasia FC Construções, datado de 03-08-2012; procedo a presente averbação para constar que foi edificada sobre o lote objeto da presente matrícula uma casa residencial, contendo *sala de estar, dois quartos, cozinha, banheiro social, hall, varanda e garagem*, medindo a **área total de 69,70m²**, construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da Certidão de Habite-se, nº 243, exercício 2012, datado de 31 de julho de 2012, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo Secretário Municipal, Eliziário Chaves Neto, Portaria nº 117/2012, e pela Arquiteta Urbanista, Wanessa Corrêa, CREA – 16363/D-GO e CAU – 109148-4. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito, nos termos do Decreto nº1976 de 20-12-82, por se tratar de edificação inferior a 70,00m². ART. nº 00049238 2011 273457 10, datado de Padre Bernardo-GO, 01/12/2011. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 03 de agosto de 2.012. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. Oficiala respondente.

R.4-15.044.prot.35.034.data:04-01-2013: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de venda e compra e venda de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 250.005.330, datado de Brazlândia-DF, 03 de janeiro de 2013: **KLEBER DE FRANCA SANTOS,** brasileiro, motorista, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 12/06/1.978, portador da Carteira de Identidade MG 1637430, emissão de SSP-DF, em 13-10-1993, inscrito no CPF/MF sob o nº 866.805.361-20, residente e domiciliado na SHVP Rua 3-C, CH 28, lote 8-A, 8, Vicente Pires, Taguatinga Norte, Brasília-DF; adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a **Felipe Costa de Oliveira,** com sede em Brasília-DF, ST SIA, trecho 3, lote 625/695, Bloco A, sala 130, SN, zona industrial, CEP 71200-972, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.345.054/0001-30; pelo preço de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Levantamento do Capital Financiado e dos demais valores da operação do citado contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R$ 2.414,77; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 17.960,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R$ 64.625,23. O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 04/01/2013, DUAM nº 540689/2013 no valor de R$ 1.734,00, deduzido de 2,04% da avaliação de R$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 04 de janeiro de 2.013. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. Oficiala respondente.

R.5-15.044.prot.35.034.data:04-01-2013: Alienação Fiduciária em Garantia: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de venda e compra e venda de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 250.005.330, datado de Brazlândia-DF, 03 de janeiro de 2013: **COMPRADOR(ES)-E-DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): Kleber de Franca Santos**, brasileiro, motorista, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 12/06/1.978, portador da Carteira de Identidade MG 1637430, emissão de SSP-DF, em 13-01-1993, inscrito no CPF/MF sob o nº

866.805.361-20, residente e domiciliado na SHVP Rua 3-C, CH 28, lote 8-A, 8, Vicente Pires, Taguatinga Norte, Brasília-DF. **CREDOR-FIDUCIÁRIO** – Banco do Brasil S.A, instituição financeiro sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data primeira contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, bloco G, lote s/n, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Brazlândia-DF, prefixo 2500-3, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/3938-19, representado por seu procurador substabelecido Ione Alecrim Rocha, brasileira, bancária e economista, casada – comunhão parcial, residente em Valparaíso de Goiás-GO, portador da carteira de identidade nº 519.879.885-15, conforme substabelecimento lavrado, doravante designado BB; **FINANCIAMENTO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ E CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei nº 11.977, de 07-07-2009; Valor de alienação do imóvel: R$ 85.000,00; Valor da Avaliação do imóvel: R$ 95.000,00; Valor do financiamento: R$ 64.625,23. Valor do Desconto: R$ 17.960; Valor total dos Recursos concedidos ao comprador/devedor/ fiduciante (valor do financiamento + desconto) R$ 82.585,23; Valor da garantia fiduciária: R$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Número de parcelas 00361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; período de amortização: 15/01/2013 a 15/12/2042; Taxa anual de juros(normalidade): 5,004% ao ano (nominal); 5,116% ao ano (efetiva); Encargo inicial: Prestação (parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R$ 179,51 + R$ 274,44 = R$ 453,95; Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação de financiamento: R$ 25,00; Valor total da primeiro prestação + valor da primeira taxa de administração): 478,95; data de vencimento do primeiro encargo mensal: 15-01-2013; Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante do campo "C.13" da letra "C", do citado contrato, isto é, "Taxa anual de juros". Juros de mora: 1% ao mês; multa moratória: 2%; Época do recalculo dos encargos: De acordo com a cláusula de recálculo do encargo mensal. Tarifa de alteração contratual: vide tabela de tarifas do BB, disponível para consulta no site WWW.bb.com.br e nas agências do BB. Tarifa de avaliação física da garantia – FGTS: vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site e nas agências já citados; composição de renda/encargo/mensal/fundo garantidor da habitação: devedor fiduciante: **Kleber de Franca Santos**; Comprovada: R$ 1.594,00; total: R$ 1.594,00; composição de renda para fins de cobrança do fundo garantidor da habitação – FGHAB – no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, devedor fiduciante: **Kleber de Franca Santos**, percentual: 100,00%. As partes obrigam-se a cumprir com as demais condições e cláusulas constantes do contrato acima citado. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 04 de janeiro de 2.013. (a.) Stela Simone de Assis Patrício Marques. Oficiala respondente.

R.6-15.044.Prot.48.067.Data:18.12.2020: Consolidação de Propriedade: Nos Termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de Belo Horizonte - MG em 05 de agosto de 2020, devidamente assinado por Evandro Lúcio Raquelo, portador da CI/RG nº M-6.036.758-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 001.470.296-78, p/p, representante do Banco do Brasil S/A, procedo o presente registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em face da **Devedor Fiduciante: KLEBER DE FRANCA SANTOS,** inscrito no CPF nº 866.805.361-20, já qualificado; fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **Credora Fiduciária: BANCO DO BRASIL S/A,** inscrita no CNPJ/MF nº 00.000000/0001-91, com sede em Brasília-DF. O **ITBI** foi recolhido pela Coletoria Municipal em 11.11.2020, DUAM N° 1162985, no valor de R$ 1.938,00, deduzido de 2,04% da avaliação de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 18 de dezembro de 2020. Elhoália Nunes

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDA SEM RASURAS
028384

Ferreira. Oficiala Respondente. Emolumentos: R$ 1.215,65. Tx Jud: R$ 15,62. Fundos Estaduais: R$ 486,26. ISSQN: R$ 24,32. Selo de Autenticidade: 04162012113193709640037.

NADA MAIS, era o que se continha na presente matricula, aqui por mim bem e fielmente transcrito do próprio original, ao qual me reporto e dou fé.

OBS: ESSA CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, **22 de dezembro de 2020.**

Elhoália Nunes Ferreira
Oficiala Respondente

Karollynne Meireles R. da Costa
AUXILIAR DE CARTÓRIO

Taxa Judiciária R$ 15,14.
Emolumentos: R$ 57,10.
Fundos Estaduais: R$ 22,84.
ISS: R$ 1,14.

Registro de Imóveis.
Registro de Títulos
e Documentos.
Civil das Pessoas Jurídicas.
Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas.
Elhoália Nunes Ferreira
Oficiala Respondente
PADRE BERNARDO - GO

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04162012213356110640017
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo