



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
20.965

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 40"A", 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 39, da Quadra 04, com 6,25m; Lado Direito: Lote 38, com 40,00m; Lado Esquerdo: Lote 40-B, 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-01/20.779, 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-01/20.965 - Protocolo nº 82.249, Livro 1, em 17/07/2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado nesta cidade datado de 11/07/2014, 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 a Rua 06, Quadra 06, Lote 31 A, Parque Esplanada V, Valparaíso de Goiás/GO, neste ato representada por seu administrador João Marcelo de Moraes Tonelli, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº 2.276.073 SSP/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 pela JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) sob o nº 52121684261 em 28/11/2012, protocolo nº 12/168426-1, com a firma devidamente reconhecida, para constar a construção de: Uma casa residencial, 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. Área de construção: 52,40m². Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 170252014-88888676, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 10/06/2014, válida até 07/12/2014, Título de Propriedade; Planta do Imóvel; Memorial Descritivo; Alvará de Habite-se nº 89/2014, datado de 10/04/2014; Alvará de Construção nº 90/2013, datado de 21/03/2013; RRT: nº 0000000848410. Valor para efeitos fiscais: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 08/08/2014. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-02/20.965 - Protocolo nº 87.390, Livro 1, em 30/11/2015 - 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 Comercial do Estado de Goiás sob nº 52121684261 em 26/11/2012. **ADQUIRENTE:** ROBERVAL DE ARAUJO LIMA, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro não convivente em união estável, nascido em 07/07/1987, portador da Carteira de Identidade 2583534, emissão de SESP-DF, em 13.10.2015, inscrito no CPF/MF sob o número 015.981.091-46, residente e domiciliado em Cristalina-GO, Quadra 11, Lote 10, Setor Sigma, 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 441.802.827, firmado em Brasília/DF, em 27/11/2015. **VALOR DA VENDA E COMPRA:** Casa R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Total: R\$ 80.000,00 (oitenta 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\$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais). Recursos Concedidos pelo credor na Forma de Financiamento: R\$ 62.300,00 (sessenta e dois mil e trezentos reais). Foram apresentados os seguintes documentos: O ITBI, foi pago pelo comprador, sobre a quantia de R\$ 80.000,00 a importância de R\$

Registro Geral - Matrícula nº:

20.965

Ficha:

01

MATRÍCULA

20.965

FICHA

01

VERSO

407,50, conforme DUAM nº 001257021 datado de 30/11/2015. Certidão Negativa de Débitos nº 38499, datada de 30/11/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa nº 13615285, datada de 27/11/2015, 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 200193072/2015, emitida em 27/11/2015, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 24/05/2016. 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 109439780941, datada de 27/11/2015 expedida pelo Poder Judiciário - Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens em 09/12/2015, e não há ordem de indisponibilidade decretada atingindo os bens das partes, relatórios de consultas ficam aqui arquivados. Dou fé. Cristalina, 09/12/2015. O Oficial, _____ IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-03/20.965 - Protocolo nº 87.390, Livro 1, em 30/11/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DEVEDOR FIDUCIANTE: ROBERVAL DE ARAUJO LIMA, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro não convivente em união estável, nascido em 07/07/1987, portador da Carteira de Identidade 2583534, emissão de SESP-DF, em 13.10.2015, inscrito no CPF/MF sob o número 015.981.091-46, residente e domiciliado em Cristalina-GO, Quadra 11, Lote 10, Setor Sigma, Mansões Marajó, CEP 73.850-000. **CREDOR 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 441.802.827**, firmado em Brasília/DF, em 27/11/2015. **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\$ 62.300,00 (sessenta e dois mil e trezentos reais). Valor do Financiamento: R\$ 62.300,00 (sessenta e dois mil e trezentos reais). Sistema de Amortização: PRICE-POS. Número de Parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um). 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 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\$ 62.300,00 (sessenta e dois mil e trezentos reais). **ENCARGO INICIAL:** Primeira prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento: R\$ 74,86 + R\$ 259,57=R\$ 334,43. 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\$ 359,43 (trezentos e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos). Data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/01/2016. Época do recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula Encargos



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

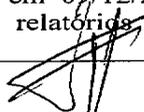
MATRÍCULA

20.965

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Financeiros. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Renda apresentada: Devedor: Roberval de Araújo Lima, Comprovada: R\$ 1.634,76 (um mil seiscentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos). Total: R\$ 1.634,76 (um mil seiscentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos). Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab - no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida: Devedor: Roberval de Araújo Lima. Percentual: 100,00%. FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13): Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 62.300,00 - 100,00%. Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 62.300,00 - 100,00%. Valor do financiamento a ser liberado ao vendedor: R\$ 62.300,00 - 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-02/20.965 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 carencia 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 09/12/2015, e não há ordem de indisponibilidade decretada atingindo os bens das partes, relatórios de consultas ficam aqui arquivados. Dou fé. Cristalina, 09/12/2015. O Oficial,  IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-04/20.965 - Protocolo nº 100.854, Livro 1, em 18/02/2020 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procedeu-se a esta averbação nos termos do Requerimento firmado em Belo Horizonte-MG, em 07/10/2019, pelo **CRETOR 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 441.802.827, na Matrícula nº 20.965, 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 98.680 - 04/06/2019) previsto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em face do Devedor Fiduciante Roberval de Araújo Lima, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, Carteira de Identidade 2583534 SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 015.981.091-46, residente e domiciliado à Quadra 11, Lote 10, Setor Sigma, 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 919667129, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26/09/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Cristalina-GO. Foi apresentada: Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal - Inscrição Cadastral: 8200020040000, expedida pela Prefeitura Municipal de Cristalina/GO, emitida em 17/02/2020, válida até 18/03/2020. 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 18/05/2020, código hash: 8728.3fa0.f5f4.fef1.4b54.08c3.f032.

Registro Geral - Matrícula nº:

20.965

Ficha:

02

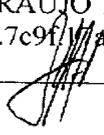
MATRÍCULA

20.965

FICHA

02

VERSO

8792.9b34.beca, Resultado: negativo; ROBERVAL DE ARAÚJO LIMA, CPF: 015.981.091-46, data 18/05/2020, código hash: a5ea.e04d.f7d9.24c7.56a9.4822.7c9f/11al.d11d.4fc2. Resultado: negativo. Dou fé. Cristalina, 18 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 20965, 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\$ 45,68 - Fundesp: R\$ 4,56 - Tx. Judiciária: R\$ 15,14 - Busca: R\$ 0,00 - FUNESP: R\$ 3,66 - Estado: R\$ 1,37 - Penais: R\$ 1,82 - FUNEMP: R\$ 1,37 - FUNCOMP: R\$ 1,37 - FEPAD: R\$ 0,92 - FUNPROG: R\$ 0,92 - FUNDPEG: R\$ 0,57 - ISS: R\$ 2,28 - FUNDAF: R\$ 0,57 - FEMAL: R\$ 1,14 - **Total: R\$ 81,38**

Selo Utilizado:01322005213010410640133

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 11:18:30 -03:00



Central de Serviços
Eletrônicos
Compartilhados do
Estado de Goiás

SREI-GO