



República Federativa do Brasil
Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Gênea Carla Martins da Silva, Oficial Respondente do
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de
Luziânia, Estado de Goiás

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 2.048**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTAFIN II**, situado no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 02 varandas, 01 sala/cozinha, 02 quartos (sendo um suite) e 01 banheiro social, com a área privativa de 66,94 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 66,94 m²; área equivalente total de 64,35 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e uma vaga de garagem nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 102; pelo fundo com a área externa e o lote 13; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e o lote 16; conforme Carta de Habite-se nº 312/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/08/2014, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 220422014-88888054, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/08/2014, com validade até 25/02/2015. Edificada no lote **14** da **Quadra 296**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 102, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **LEONARDO BORGES GUIMARÃES ALTAFIN**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº MG11756621 SSP-MG, constante da CNH nº 438907884, registro nº 02684667619 DETRAN-DF, CPF nº 068.325.626-24, residente e domiciliado na Chácara 12-B, Rua 01, Casa 39, Colônia Agrícola, Vicente Pires - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, Av-1 e R-2=2.047 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 29/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=2.048 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/09/2014. **Protocolo**: 1.339. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,00. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 4,93. Matrícula: R\$ 12,33. Busca: R\$ 8,15. Averbção: R\$ 9,44. Em 29/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=2.048 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=2.047. **Protocolo**: 1.337. Em 29/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=2.048 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 216. **Protocolo**: 1.338. Em 29/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=2.048 - Em virtude de 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. NR. 347.504.172, firmado em Brasília - DF, em 08/01/2015, entre Leonardo Borges Guimarães Altafin, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 08/03/1984, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02684667619 DETRAN-DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.325.626-24, residente e domiciliado na Rua Berenice Rezende Diniz, nº 25, Gavea, Uberlândia - MG, CEP 38.411-162, como vendedor e, **GILBERTO RODRIGUES BANDEIRA**, brasileiro, solteiro, serralheiro, nascido em 03/12/1991, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05226188968 DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.355.253-36, residente e domiciliado na Rua 19, Quadra 5, Lote 10, Casa 02, Novo Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO, CEP 72.870-219, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S.A., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 11.200,00 (onze mil e duzentos reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.774,00 (quinze mil setecentos e setenta e quatro reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 93.026,00 (noventa e três mil e vinte e seis reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelas cláusulas 1ª à 50ª, expedido em três vias, uma das quais fica

arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 3.306. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,00. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Registro: R\$ 324,94. Em 16/01/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=2.048 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 93.026,00 (noventa e três mil e vinte e seis reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 524,37 (quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos); vencível em 15/02/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo:** 3.306. **Emolumentos:** Registro: R\$ 324,94. Em 16/01/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=2.048 - Luziânia-GO, 04 de maio de 2020. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de: 03/02/2020 firmado pelo credor fiduciário em Belo Horizonte-MG, adiante qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. **36.618** em 17/04/2020, instruído com a DUAM/ITBI nº.7234554, devidamente recolhida em 16/03/2020, avaliado no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91**, com sede em Brasília-DF, valor da consolidação **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. O devedor fiduciante acima qualificado foi intimado, nos termos da legislação vigente, pessoalmente em data de 30/10/2019, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **Taxa Judiciária:** R\$ 15,62. **Prenotação:** R\$ 6,85. **Busca:** R\$ 11,42. **Averbação:** R\$ 359,21 **Fundos (40%):** R\$ 151,01. **ISSQN (3%):** R\$ 11,33. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Emolumentos de Certidão: R\$ 57,10; **Taxa Judiciária:** R\$ 15,14; **Fundos (40%):** R\$ 22,78; **ISSQN (3%):** R\$ 1,71. **TOTAL: R\$ 96,73.**

GMS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 06 de maio de 2020.

Oficial



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812005010766110640210

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>