



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 43.457, 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 04 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro, 01 hall; área total privativa de 195,00m², sendo 62,94m² de área privativa coberta; 132,06m² área privativa descoberta; 197,668m² área comum descoberta, com a área total de 392,66m² ou 19,633% do **Lote 07 da quadra 12**, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **2000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **JOÃO PAULO CRISTALINO PEREIRA**, funcionário público, portador da CI-388.256 SSP-DF, inscrito no CPF-065.217.203-25, casado com **MARIA GORETE MATIAS CRISTALINO**, do lar, inscrita no CPF-827.863.721-00, portadora da CI-228.273 SSP-PI, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Buritis lote 01 Aptº 906, Residencial Águas de Tambaú, na cidade de Águas Claras-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3= 41.759 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.301; Em 05.03.2012. O Oficial AELIMA.

R-01=43.457 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR 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, firmado em 11.02.2015. **TRANSMITENTE(S):** **JOÃO PAULO CRISTALINO PEREIRA**, funcionário público, portador da CI-388.256 SSP-DF, inscrito no CPF-065.217.203-25, casado com **MARIA GORETE MATIAS CRISTALINO**, do lar, portadora da CI-228.273 SSP-PI, inscrita no CPF-827.863.721-00, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Buritis lote 01 Aptº 906, Residencial Águas de Tambaú, na cidade de Águas Claras-DF. **ADQUIRENTE(S):** **JOSÉ RAIMUNDO RAMOS VIEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI-2790875 SSP, inscrita no CPF-489.304.743-49, residente e domiciliado na QR 401 Conjunto 01 Lote 04 Casa 03, Samambaia Norte, em Brasília/DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente **matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.74.00012.00007.4-236960. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 86901, emitida em 12.02.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12283680 e Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12283673, emitidas em 11.02.2015, válidas por 60 dias; Cert. Positiva de Débitos com Efeito de Negativa da Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal nº 059-00.229.732/2015 emitida em 13.02.2015 válida até 14.05.2015 e Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal nº 055-00.221.111/2015, emitida em 11.02.2015 válida até 12.05.2015; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 28.11.2014, válidas até 27.05.2015. **VALOR:** R\$110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.02.2015, guia do ITBI nº 3295637 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.874; Em 26/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

R-02=43.457 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.114.129. DEVEDOR(ES): JOSÉ RAIMUNDO RAMOS VIEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI-2790875 SSP, inscrita no CPF-489.304.743-49, residente e domiciliado na QR 401 Conjunto 01 Lote 04 Casa 03, Samambaia Norte, em Brasília/DF. **CREDORES:** **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. **COMPRA/VENDA - CONTRATO POR 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**. Particular de 11.02.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$110.000,00, 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\$ 5.305,00. 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\$ 86.735,00; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 110.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 110.000,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 86.735,00; Valor do Financiamento: R\$ 86.735,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.03.2015 a 15.02.2045; 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\$ 104,22 + R\$ 361,38 = R\$ 465,60 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 490,60; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.03.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. **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\$110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.874; Em 26/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 347,26

AV-03=43.457 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 17 de Março de 2016, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.771,16, sendo o imóvel avaliado em R\$ 86.735,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.355; Em 04/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-04=43.457 - CANCELAMENTO - De acordo com requerimento datado de 10 de outubro de 2016, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.644; Em 01/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

R-05=43.457 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de Abril de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.325, em 31/05/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 110.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 43.457 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\$ 110.000,00. Dou fé; Registrado em 04/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1136,47.

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, **23 de julho de 2021**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 114328
Certidão.....:R\$ 63,89
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,19
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82
*Fundos Estaduais...:R\$ 25,56
Valor Total.....:R\$ 108,46
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MYRGZ-EZXLY-ZSPG8-XNKMJ

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MYRGZ-EZXLY-ZSPG8-XNKMJ>

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

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