



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

A **Bel. Paula Oliveira Botelho, Oficial Interina** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Descoberto, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

C E R T I F I C A que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº: 30.447 CNM Nº 027581.2.0030447-95 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: "**Lote 14-A da Quadra 46**", do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**", em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 45, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 13, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 14-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 12, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **FRANCISCO DE ASSIS REIS SANTOS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador do RG nº 1.239.207 SSP/PI e do CPF nº 432.111.353-91, residente e domiciliado na Quadra 46, Lote 14, Parque Estrela D'alva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.332. Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$29,16, Fundos R\$11,37, ISS R\$0,59. Do que dou fé. (**Protocolo nº 36.966 de 08.12.2016**). Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de janeiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.447 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário FRANCISCO DE ASSIS REIS SANTOS, acima qualificado, representado por SAMUEL AUGUSTO DE ANDRADE, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 1.761.167 SSP/DF e do CPF nº 365.314.642-91, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 09, Vila Maria Auxiliadora, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0033, fls. 185F/185V, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,83m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) sala; 01 (um) hall; 01 (um) corredor; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Samuel Augusto de Andrade - CREA-22.661/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3436/2016, emitido em 06.12.2016, com validade até 15.12.2018; **Carta de Habite-se** de número 3404/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 13.02.2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000432017-88888923 emitida em 23.02.2017 e válida até 22.08.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08.12.2016 de número 1020160212219, e Certidão Negativa de IPTU de nº 1809/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 02.03.2017. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação R\$245,00; Fundos R\$95,55; ISS R\$5,00; Prenotação R\$6,00; Taxa Judiciária de Protocolo R\$13,54; Fundos R\$2,34; ISS R\$0,12; Busca R\$10,00;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

Fundos R\$3,90; ISS R\$0,20. **(Protocolo nº 37.633 de 02.03.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 17 de março de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=30.447 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas **CCFGTS e MCMV**, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), FRANCISCO DE ASSIS REIS SANTOS, acima qualificado, representado por Samuel Augusto de Andrade, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 1.761.167 SSP/DF, da CNH nº 00.241.756.874 DETRAN/DF de 21.02.2013 e do CPF/MF nº 365.314.642-91, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 09, Vila Maria Auxiliadora, em Santo Antônio do Descoberto/GO, para o(a) comprador(a), **FRANCISCA RAILA PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, enfermeira e nutricionista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3.429.519 SSP/DF de 18.04.2017 e do CPF/MF nº 017.081.883-71, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Rua 45 Quadra 46 Lote 18, Parque Estrela Dalva, em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$141.000,00**(cento e quarenta e um mil reais), com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$112.800,00**(cento e doze mil e oitocentos reais); Valor do Financiamento: **R\$112.800,00**(cento e doze mil e oitocentos reais); Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$15.924,61**(quinze mil e novecentos e vinte e quatro reais e sessenta e um centavos); Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$2.573,39**(dois mil e quinhentos e setenta e três reais e trinta e nove centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$9.702,00**(nove mil e setecentos e dois reais); Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$112.800,00**(cento e doze mil e oitocentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$141.000,00**(cento e quarenta e um mil reais). Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.977,00**(um mil e novecentos e setenta e sete reais), recolhido em 26.05.2017, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo nº 38.215 de 26.05.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação R\$3,00; Taxa Judiciária R\$13,54; ISS R\$0,06; Fundos R\$1,17; Busca R\$5,00; ISS R\$0,10; Fundos R\$1,95; Registro de Escritura R\$524,30; ISS R\$10,70; Fundos R\$204,48. Total de Emolumentos: R\$764,30. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de junho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=30.447 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.447**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$141.000,00**(cento e quarenta e um mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$112.800,00**(cento e doze mil e oitocentos reais), a ser paga em 360



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

(trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1162% a.a.; e Valor da Prestação Inicial de **R\$628,79**(seiscentos e vinte e oito reais e setenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.06.2017. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30(trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **(Protocolo nº 38.215 de 26.05.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$706,20; ISS R\$14,41; Fundos R\$275,42. Total de Emolumentos: R\$996,03. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 08 de junho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=30.447 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 21/12/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folha 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Apresentou Comprovante de baixa de pagamento de ITBI emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4109712, em 18/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.005,05** (cento e quarenta e seis mil cinco reais e cinco centavos), no importe de **R\$ 2.920,10** (dois mil novecentos e vinte reais e dez centavos)(dois mil trezentos e um reais e vinte e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **8390/2024**, chave eletrônica de identificação nº **qYYr\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei nº 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572403113498025430045. **(Protocolo nº 63.373 de 15/03/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de março de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei nº 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público** a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de **documento lavrado em outra unidade da Federação**. Logo, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro**, efetivado por **reconhecimento de firma** ou **apresentado**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
Bel. Paula Oliveira Botelho – Oficial Interina

documento descritivo e respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **22 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76602, em 15/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/EEC



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3NSE-RMX3X-W54JG-6TLJ9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paula Oliveira Botelho (CPF 018.572.711-57)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E3NSE-RMX3X-W54JG-6TLJ9>

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

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