



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: 26.935 CNM Nº 027581.2.0026935-58 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 08-B da Quadra 12**", do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**", deste Município, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Teresa Dutra, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 07, com 7,50mts; pelo lado direito com lote 08-A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00mts. PROPRIETÁRIA: **MARIA HELENA FERREIRA**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº 664.896 SSP/DF e do CPF nº 114.463.741-49, residente e domiciliada na SCRN 704/705, Bl. F Lojas 22/28 em Brasília/DF, neste ato representada pela sua procuradora **NOELMA ALVES DE SOUSA**, brasileira, casada, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade RG nº 372.286.941 SSP/MA e do CPF nº 747.442.833-49, residente e domiciliada na Quadra 94, Lote 02, centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O imóvel da presente matrícula é originado do lote primitivo de nº 08 da Quadra 12, do loteamento Parque Estrela Dalva XII, de acordo com o Decreto nº 0210/2014, de 24 de março de 2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado, Carta de Anuência de Desdobro nº 067/2014 de 19.03.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº 088/2014 de 12.03.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e projeto e Memorial Descritivo elaborados pela Engenheira Civil JACIRA MACIEL, CREA 4.606/D-PE, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.03.2014, anotados no CREA-GO em 17.07.2013 sob o nº 1020130124153. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 - 4.700, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. Santo Antônio do Descoberto-GO, 08 de agosto de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=26.702 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **58,20m²**, assim composta: **uma(1)sala, dois (2) quartos, um (1)hall, um(1) banheiro, uma(1)cozinha, uma(1)varanda e uma (1) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil Jacira Maciel, CREA 4.606/D-PE, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 14.09.2014. Alvará de Construção nº 2172/2014, válido até 14/08/2016; **Carta de Habite-se** número 2337/2014, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 01 de outubro de 2014; ART número 1020130108071, expedida em 17.06.2013, pelo CREA-GO. **(Título Protocolado sob número 30.106 em 12.11.2014)**. Emolumentos: Averbação R\$70,29; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária



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

R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 24.11.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.935 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0821869-7-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 1964 e Lei nº 11.977/2009, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília/DF, em 12 de janeiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO LEANDRO BARBOZA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de avicultura, portador da carteira de identidade RG nº 6.507.000 SSP/GO e do CPF nº 063.851.151-86, residente e domiciliado na Qd. 109, Lote 12, Parque Estrela Dalva, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a MARIA HELENA FERREIRA, acima qualificada, e ainda como **CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, representada por THOMAS JIBRIN, brasileiro, solteiro, gerente geral, portador da CNH nº 00562446881 DETRAN/DF e do CPF nº 705.597.161-68, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2.873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 177/178 do livro 2.681, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$131.500,00** (cento e trinta e um mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$86.568,00** (oitenta e seis mil e quinhentos e sessenta e oito reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$33.500,00** (trinta e três mil e quinhentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$11.432,00** (onze mil e quatrocentos e trinta e dois reais); obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.646,75 (um mil e seiscentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos); b) Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 14.01.2015 com validade até 13.07.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12143408, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 14.01.2015; e d) Certidão Negativa da fazenda pública municipal de nº 266/2015, emitida em 14 de janeiro de 2015; arquivadas neste CRI. **Emolumentos:** Registro R\$405,71; Prenotação R\$2,46; Busca R\$4,07 e Taxa Judiciária R\$11,00. **(Protocolo nº 30.612, de 14.01.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de janeiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=26.935 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2-26.935**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme Cláusula Décima



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

Terceira do referido contrato, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$86.568,00** (oitenta e seis mil e quinhentos e sessenta e oito reais), a serem pagos em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,000%a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$474,00 (quatrocentos e setenta e quatro reais)** e valor da garantia fiduciária no valor de R\$ **131.500,00** (cento e trinta e um mil e quinhentos reais). (**Protocolo nº 30.612, de 14.01.2015**). Emolumentos: Registro R\$405,71. Santo Antônio do Descoberto-GO, 28 de janeiro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.935 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/1973, para fazer constar corretamente que o nº de contrato do **R-02=26.935** é na verdade **8.4444.0821860-7**, e não como se fez constar. Do que dou fé. Isento de emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de março de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=26.935 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/01/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 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 do 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 **1450486**, em 06/11/2018, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 137.036,00** (cento e trinta e sete mil e trinta e seis reais) no importe de **R\$ 2.740,72** (dois mil setecentos e quarenta reais e setenta e dois centavos), a CND Municipal nº **9379/2024**, chave eletrônica de identificação nº **FVOr\$258teX**, 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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572403213814925430012. (**Protocolo nº 63.467 de 22/03/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 de abril 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**



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

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 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **02 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76820, em 22/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/ASA



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: P4FMS-LPYNC-DT7GV-A83SH

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/P4FMS-LPYNC-DT7GV-A83SH>

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

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