



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: 27.745 CNM Nº 027581.2.0027745-53 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 10-B da Quadra 42**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua David Staffieri, com 07,50mts; pelo fundo com parte do lote 09, com 07,50mts; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 10-A, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **EURIMAR REIS DO REGO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 094.779 SSP-DF e do CPF nº 119.982.531-04, residente e domiciliada na Quadra 48, Lote 07, Casa 04, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO. Registro Anterior: 27.504 deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. **(Protocolo nº 31.515, de 01.04.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 17 de abril de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-01=27.744 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0027, às fls. 115F/115V, Prot. 06137, em 01.12.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por sua proprietária EURIMAR REIS DO REGO, acima qualificada, representada por ANA MARIA REIS DA MOTA, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG nº 403.728 SSP/DF e do CPF nº 145.131.291-15, residente e domiciliada na QNA 40, Casa 18, Taguatinga Norte, em Brasília/DF, à compradora **SALMA LOPES DE FARIA**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 1.884.188 SSP/GO e do CPF nº 531.124.661-87, residente e domiciliada na Quadra 71, Lote 07, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, representada por JACY SOARES DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, taxista, portador do RG nº 132.065 SSP/GO e do CPF nº 059.215.971-04, residente e domiciliado na Quadra 71, Lote 07, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$22.500,00** (vinte e dois mil e quinhentos reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$22.500,00** (vinte e dois mil e quinhentos reais). Para compor o presente registro foram apresentados e arquivadas neste CRI: Guia de recolhimento de ITBI no valor de **R\$453,00** (quatrocentos e cinquenta e três reais), recolhido em 01.12.2016. Emolumentos: Prenotação R\$ 5,83, Taxa Judiciária R\$ 12,64, Fundos R\$2,27, ISS R\$ 0,12; Busca R\$9,64, Fundos R\$ 3,76, ISS R\$0,20; Registro R\$277,14, Fundos R\$108,08 e ISS R\$5,65. **(Protocolo nº 36.932, de 01.12.2016)** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 de



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

dezembro de 2016. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=27.745 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária SALMA LOPES DE FARIA, qualificada no R-1, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **70,00m²**, assim composta: **01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) quarto; 01 (uma) suíte; 01 (um) banheiro; 02 (duas) áreas de circulação; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Rodrigo Lucas dos Santos - CREA-13.819/D-DF.** Alvará de Construção de número-**2634/2017**, emitido em **12.01.2017**, com validade até **12.01.2019**; Carta de Habite-se de número-**2642/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **26.01.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**000422017-88888835** emitida em **08.02.2017** e válida até **07.08.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **12.01.2017** de número-**1020170006443**, e Certidão Negativa de IPTU de n° **491/2017**, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 26.01.2017. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação R\$184,00; Fundos R\$71,46; ISS R\$3,75; Prenotação R\$6,00; Taxa Judiciária de Protocolo R\$12,64; Fundos R\$2,34; ISS R\$0,12; Busca R\$10,00; Fundos R\$3,90; ISS R\$0,20. **(Protocolo n° 37.449 de 31.01.2017).** Santo Antônio do Descoberto em 21 de fevereiro de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=27.745 - 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 5° do art. 61 da Lei n° 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 n° 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), SALMA LOPES DE FARIA, para o(a) comprador(a), **ANDERSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, trabalhador em serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) da Carteira de Identidade n° 2.914.654 SSP/DF de 24.07.2007 e do CPF/MF n° 036.791.881-10, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Quadra Qr 325 Conjunto 05 Lote 33, Samambaia Sul, em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 144.000,00**(cento e quarenta e quatro 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\$ 115.190,00**(cento e quinze mil e cento e noventa reais); Valor do Financiamento: **R\$ 115.190,00**(cento e quinze mil e cento e noventa reais); Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 18.736,47**(dezoito mil e setecentos e trinta e seis reais e quarenta e sete centavos); Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R\$ 7.818,53**(sete mil e oitocentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R\$2.255,00**(dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R\$115.190,00**(cento e quinze mil e cento e noventa



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

reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$144.000,00(cento e quarenta e quatro mil reais)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$2.019,08(dois mil e dezenove reais e oito centavos)**, recolhido em 23.05.2017, que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo nº 38.143 de 19.05.2017)**. 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 **30 de maio de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-4=27.745 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-3=27.745**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$144.000,00(cento e quarenta e quatro mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R\$115.190,00(cento e quinze mil e cento e noventa reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6.5000% a.a.**; Taxa Efetiva **6.6972% a.a.**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$748,10(setecentos e quarenta e oito reais e dez 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 38.143 de 19.05.2017)**. 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 fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **30 de maio de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-05=27.745 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/02/2024, 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 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 **4628293**, em 23/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 149.303,42** (cento e quarenta e nove mil trezentos e três reais e quarenta e dois centavos) no importe de **R\$ 2.986,07** (dois mil novecentos e oitenta e seis reais e sete centavos), a CND Municipal nº **9300/2024**, chave eletrônica de identificação nº **q1gr\$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:



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

04572403213814925430015. (**Protocolo nº 63.470 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 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 FÉ.

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

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76823, 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: 88KDV-X58NU-X6GDJ-3V93F

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/88KDV-X58NU-X6GDJ-3V93F>

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

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