



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: 23.761 CNM Nº 027581.2.0023761-74 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 02-B da Quadra 126**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, deste município, com a área de **227,40m²**, confrontando pela frente com a Rua Acácia de Oliveira, com 11,00mts; mais chanfro de 7,00mts; fundo com parte do lote 04, com 16,00mts; lado direito para o lote 02-A, com 15,00mts; e esquerdo com a Rua Guilherme Figueiredo, com 10,00mts. PROPRIETÁRIO: **JUVENAL PEREIRA BARROSO**, brasileiro, divorciado, portador da CI nº 130660 SSP-DF e do CPF 000.684.891-53. **Nº. REGISTRO ANTERIOR: AV-03=3126** deste CRI. **(Referente Título Protocolado neste CRI sob o número: 22.567 do Livro 1A folhas 287 em 09.05.2012)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 02 da Quadra 126, do Loteamento Parque Estrela Dalva XII, neste município, levado a efeito em 17.05.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 17.05.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=23.761 - Pelo proprietário, JUVENAL PEREIRA BARROSO acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,47m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 03(tres) quartos; 01(uma) área de circulação e 01(uma) varanda**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do tecnico em edificação FLAVIO BATISTA FERREIRA, CREA-9327/TD-GO. **Carta de Habite-se** de número-1271/2013 expedida em 04/06/2013 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número: 000432013-08021320, CEI-70.011.38320/64 expedida em 25/07/2013 e válida até 21.01.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-1020130057194. **(Título Protocolado sob número-26.383 do Livro-1C em 31/07/2013)**. **(VALOR ATRIBUIDO R\$=30.000,00)**. Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. Em 06/08/2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=23.761 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, Com Força de Escritura Pública de número 844440439130-4, lavrado em 21.08.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: JUVENAL PEREIRA BARROSO, acima qualificado, pelo preço de R\$=120.000,00 a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **LUCAS SILVA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CI-2.483.462 SESP/DF e do CPF-017.816.431-30, residente e domiciliado na Quadra 82 Lote 04, Parque XII, nesta cidade e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço 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

R\$=120.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=12.576,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=11.424,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=96.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-26.790 do Livro-1C em 24.09.2013). (Valor da Avaliação R\$=120.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. Em 25.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.761 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=96.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=120.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=525,84**, que vence em 21.09.2013. **(Referente título Protocolado sob número 26.790 do Livro-1C em 24.09.2013). (Valor do Financiamento R\$=96.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=307,94. Em 25.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=23.761 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 28/11/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através do procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado 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 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 **4106151**, em 27/11/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 130.625,70 (cento e trinta mil seiscentos e vinte e cinco reais e setenta centavos), no importe de **R\$ 2.612,51** (dois mil seiscentos e doze reais e cinquenta e um centavos), bem como a CND Municipal nº **521/2024**, chave eletrônica de identificação nº **xAEo\$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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572401113145125430038. **(Protocolo nº 62.802 de 18/01/2024).** Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de janeiro 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



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

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, **22 de janeiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74953, em 18/01/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/KRPS



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: NG977-8XQMC-RELPY-UZJHU

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/NG977-8XQMC-RELPY-UZJHU>

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

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