



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: 27.901 CNM Nº 027581.2.0027901-70 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 09-B da Quadra 44"**, do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA DALVA XII**", deste Município, com área de **230,00m²**, confrontando pela frente com a Rua David Staffieri, com 06,00mts mais 09,00mts; pelo fundo com parte do lote 10, com 09,00mts; pelo lado direito com parte de uma área sem caracterização, com 16,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 09-A, com 30,00mts; **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO LOPES NETO**, brasileiro, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.998.490 SESPDS-DF e do CPF/MF nº 523.680.761-15, casado com **ANA MARIA BITÚ GONÇALVES LOPES**, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Quadra 39, Lote 14, Jardim de Alá, em Santo Antônio do Descoberto/GO; **REGISTRO ANTERIOR: 27.685. (Protocolo nº 31.891, de 13.05.2015).** Emolumentos: Averbação **R\$20,17**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **16 de junho de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=27.901 - Pelos proprietários ANTONIO LOPES NETO, casado com ANA MARIA BITÚ GONÇALVES LOPES, sob o regime da comunhão parcial de bens, acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **62,42m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 03(três) quartos; 01(um) hall de circulação; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil Jacira Maciel – CREA/PE 4.606/D. Alvará de Construção nº 2762/2015 de 03.07.2015 com validade até 03.07.2017; Carta de Habite-se nº 2772/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 24.08.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros



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

nº 002672015-88888536 emitida em 09.09.2015 e válida até 07.03.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço nº 1020150103310, registrada no CREA/GO em 15.06.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.003.0044.009B(6781/2015) emitida em 10.09.2015 (**Protocolo nº 33.251 em 10.09.2015**). Emolumentos: Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42. Busca R\$=8,71; Averbação R\$=208,36. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de outubro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=27.901 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1126683-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 29.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CLAYRTON DA SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 0319570620069 SSP/MA e do CPF nº 057.427.483-96, residente e domiciliado na Quadra 55, Lote 12, Parque Estrela D'alva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a ANTONIO LOPES NETO e ANA MARIA BITU GONÇALVES LOPES, acima qualificados, e ainda como **CREDORA 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 JONAS PINHEIRO CARDOSO, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.102.317 SSP/DF e do CPF nº 564.659.631-91, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 030/031 do livro 2813, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$110.250,00** (cento e dez mil e duzentos e cinquenta reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$21.110,00** (vinte e um mil e cento e dez reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$10.640,00** (dez mil e seiscentos e quarenta 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: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.775,00 (um mil e setecentos e setenta e cinco reais), recolhido em 06 de janeiro de 2015. As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima quinta do Instrumento Particular. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. (**Protocolo nº 34.191 de 06.01.2016**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de janeiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=27.901 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e



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

seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.901**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$110.250,00** (cento e dez mil e duzentos e cinquenta reais), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 4,5000% a.a, e Taxa Efetiva 4,5939% a.a, Valor da Prestação Inicial de **R\$580,01** (quinhentos e oitenta reais e um centavo), com vencimento da primeira parcela em 25.01.2016, e valor da garantia fiduciária de **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo n° 34.191 de 06.01.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de janeiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.901 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/05/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o n° 575.672.049.91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023 às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2° 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 n° **4642049**, em 13/05/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 151.168,62** (cento e cinquenta e um mil cento e sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos) no importe de **R\$ 3.023,37** (três mil vinte e três reais e trinta e sete centavos), a CND Municipal n° **13954/2024**, chave eletrônica de identificação n° **nCgv\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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: 04572405213266125430056. **(Protocolo n° 64.112 de 28/05/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 05 de junho 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 n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 n° 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, **05 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78403, em 29/05/2024
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: L9VWN-43H7B-25KQ3-9SDZS

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/L9VWN-43H7B-25KQ3-9SDZS>

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

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