



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: 31.280 CNM Nº 027581.2.0031280-21 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 36-B (trinta e seis B), da Quadra 60 (sessenta)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **203,75m²**, confrontando pela frente com a Rua 30, com 14,55m; pelo fundo com parte do Lote 35, com 14,55m; pelo lado direito com o Lote 01, com 14,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 36-A, com 14,00m. **PROPRIETÁRIO: EDSON ARANTES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 19/07/1980, separado judicialmente, empresário, portador da carteira de identidade nº 4214256, expedida por DGPC/GO, CNH nº 5082055900, expedida por DETRAN/GO em 05/08/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 956.638.191-34, residente e domiciliado na Quadra 02, lote 25-A, Vila São Luiz I em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.106**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 45.757 de 18/09/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 15 de outubro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.280 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **EDSON ARANTES DE SOUSA**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,50m²**, assim composta: **dois dormitórios, um banheiro, uma sala, uma cozinha, e um hall, e uma área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 101.895,62** (cento e um mil oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Gleysson da Silva Leite - inscrito no CREA nº 5069505998/D-SP. **Alvará de Construção** de número 3891/2018, emitido em 30/10/2018, com validade até 30/10/2020; **Carta de Habite-se** de número 3895/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 21/11/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número



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

003322018-88888212 emitida em 07/12/2018 e válida até 05/06/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 24/08/2018 de número 1020180169085. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 46.892 de 14/12/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 04 de janeiro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.280 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2086403-3, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária EDSON ARANTES DE SOUSA, qualificado acima, para o comprador **FILIFE WILOM BARRETO DE LIMA**, brasileiro, nascido em 27/07/1998, solteiro, militar geral, portador da Carteira de Identidade nº 6580472, expedida por SSP/GO em 13/08/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 075.815.241-83, residente e domiciliado em Rua 12, Quadra 38, Lote 06, em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 121.000,00** (cento e vinte e um mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 96.800,00** (noventa e seis mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 17.558,00** (dezessete mil e quinhentos e cinquenta e oito reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 6.642,00** (seis mil e seiscentos e quarenta e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 96.800,00** (noventa e seis mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 121.000,00** (cento e vinte e um mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2444591**, em 04/06/2019, no importe de **R\$ 1.694,00** (um mil e seiscentos e noventa e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **3240/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 48.597 de 03/06/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.280 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.280**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 121.000,00** (cento e vinte 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\$ 96.800,00** (noventa e seis mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407%



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

a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 566,44** (quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/06/2019. 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. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. **(Protocolo nº 48.597 de 03/06/2019)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.280 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 02/01/2024, 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 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 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 4112965, em 20/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 125.025,70** (cento e vinte e cinco mil vinte e cinco reais e setenta centavos), no importe de **R\$ 2.500,51** (dois mil quinhentos reais e cinquenta e um centavos), bem como a CND Municipal nº **8445/2024**, chave eletrônica de identificação nº **55dr\$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: 04572403113498025430058. **(Protocolo nº 63.388 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 documento descritivo** e respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes



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

como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

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

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76612, 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.

/GMSA



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: RMYX9-DN32Q-5QSMD-SR7RT

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/RMYX9-DN32Q-5QSMD-SR7RT>

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

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