



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: 31.384 CNM Nº 027581.2.0031384-97 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 03-A (três A), da Quadra 91 (noventa e um)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 65, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 04, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 01, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 03-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CATIANE ALVES DE ANDRADE**, brasileira, nascida em 16/12/1990, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5449490, expedida por SPTC/GO em 03/04/2007 e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.897.931-00, residente e domiciliada na Quadra 91 Lote 05, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.240**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 47.442 de 23/01/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 06 de fevereiro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-01=31.384 - 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 0031, às fls. 114F/114V, em 24/05/2019, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CATIANE ALVES DE ANDRADE, já qualificada acima, à compradora **GLEICE XAVIER DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 26/05/1996, solteiro, declarando não manter união estável, estudante, portadora do RG nº 3326070 expedido por SESP/DF em 12/12/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 056.469.081-32, residente e domiciliada na Quadra 82 Lote 23-B, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco 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 **2441522**, em 24/05/2019, no importe de **R\$ 500,00** (quinhentos reais), bem como a CND Municipal nº **2359/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 342,10; Fundos R\$ 133,42 e ISS R\$ 17,11. **(Protocolo nº 48.565, de 31/05/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em



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

21 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=31.384 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária GLEICE XAVIER DOS SANTOS, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 area de serviço, 01 hall, 01 varanda e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 03887/2019, emitido em 26/06/2019, com validade até 26/06/2021; **Carta de Habite-se** de número 03999/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 13/08/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001882019-88888267 emitida em 19/08/2019 e válida até 15/02/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.001.33267/78, cadastrada em 13/08/2019, ART registrada no CREA-GO em 03/05/2019 de número 1020190086602. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 49.150 de 20/08/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 05 de setembro de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.384 - 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 8.4444.2202674-4, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária GLEICE XAVIER DOS SANTOS, já qualificada acima, para a compradora **LUZIA COSTA DA SILVA**, brasileira, nascida em 23/04/1987, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 5594073, expedida por SSP/GO em 05/03/2008 e inscrita no CPF/MF sob o nº 044.889.691-51, solteira, residente e domiciliada em Quadra 3, Lote 16, Vila São Luiz II em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 11.680,22** (onze mil seiscentos e oitenta reais e vinte e dois centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 12.421,78** (doze mil quatrocentos e vinte e um reais e setenta e oito centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.698,00** (três mil e seiscentos e noventa e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove 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



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

venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2459101**, em 19/11/2019, no importe de **R\$ 1.946,00** (um mil e novecentos e quarenta e seis reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **OHUROPC3**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. (**Protocolo nº 50.048 de 18/11/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=31.384 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=31.384**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 616,29** (seiscentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/12/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 50.048 de 18/11/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=31.384 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 08/12/2023, 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 **4107573**, em 05/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 143.548,53 (cento e quarenta e três mil quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos), no importe de **R\$ 2.870,97** (dois mil oitocentos e setenta reais e noventa e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **6794/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Y1gT\$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: 04572403013193725430039. (**Protocolo nº 63.235 de 04/03/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de março de 2024. A Oficial



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

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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **12 de março de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76149, em 04/03/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/KRPS



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)