



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: 27.557 CNM Nº 027581.2.0027557-35 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 15-C da Quadra 29"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua Vinicio, com 10,00mts; pelo fundo com parte do lote 14, com 08,15mts; pelo lado direito com o lote 15-B, com 19,20mts, pelo lado esquerdo com o Lote 13, com 12,00mts. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO FURTUOSO DA SILVA**, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade RG nº 795.548 SSP/DF e do CPF nº 332.047.131-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com NEIDE LEITE DA SILVA, residentes e domiciliados na Quadra 21, lote 14-A, centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 26.907**, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. (Protocolo nº 30.541 de 29.12.2014). Santo Antônio do Descoberto-GO, 27 de janeiro de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=27.557 - Pelo proprietário **FRANCISCO FURTUOSO DA SILVA**, acima qualificado, por meio do requerimento de **21.01.2016** foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,38m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos, sendo um suite; 01(um) hall; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Juarez da Silva Paixão – CREA/GO 19.588/AP**. Alvará de Construção nº **2857/2015** de **18.09.2015** com validade até **18.09.2017**; Carta de Habite-se nº **2952/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **26.11.2015**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **000072016-88888459** emitida em **11.01.2016** e válida até **09.07.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço nº **1020150139403** registrada no CREA/GO em **10.08.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.003.0029.015C(468/2016)** emitida em **21.01.2016**.



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

(Protocolo nº 34.357 em 21.01.2016). +Emolumentos: Prenotação **R\$5,27**; Taxa Judiciária **R\$11,42**; Busca **R\$8,71**; Averbação **R\$118,61**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **26 de janeiro de 2016**. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=27.557 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1235096-4, 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 29.04.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **FRANCISCO FURTUOSO DA SILVA** e **NEIDE LEITE DA SILVA**, acima qualificados, à compradora **NAIARA DE SOUSA LIMA**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora do RG nº 6.180.669 SSP/GO e do CPF nº 702.600.511-10, residente e domiciliado na Quadra 29, Lote 04-B, Parque Estrela D'alva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO, 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 **MARCOS CESAR LOPES**, brasileiro, divorciado, economiário, portador do RG nº 762.901.661-15, 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 123 do livro 3102-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e às fls. 174, do Livro 2775, 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\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$26.401,00** (vinte e seis mil e quatrocentos e um reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.599,00** (dois mil e quinhentos e noventa e nove 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\$1.815,50** (um mil e oitocentos e quinze reais e cinquenta centavos), recolhido em 02.05.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISSQN R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISSQN R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISSQN R\$0,25. **(Protocolo nº 35.402 de 02.05.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 04 de maio de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3=27.557 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=27.557**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima



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

Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **6,1677% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$715,64** (setecentos e quinze reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento da primeira parcela em **17.05.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISSQN R\$20,23. **(Protocolo nº 35.402 de 02.05.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 04 de maio de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.557 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 15/01/2024, 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 lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às Folhas 010/011 do Livro 3574-P, 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 4107571, em 11/01/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 152.832,63** (cento e cinquenta e dois mil oitocentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos), no importe de **R\$ 3.189,56** (três mil cento e oitenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), bem como a CND Municipal nº **7778/2024**, chave eletrônica de identificação nº **8IHT\$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: 04572403113498025430016. **(Protocolo nº 63.337 de 14/03/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 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, **18 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76508, em 14/03/2024
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)