



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: 33.254 CNM Nº 027581.2.0033254-16 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: "**UNIDADE 108 (cento e oito)**" do condomínio denominado "**RESIDENCIAL REAL VILLE**" edificado sobre o **Lote 02** da **Quadra 73** do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**", em Santo Antônio do Descoberto-GO, confrontando pela frente com a Rua Pichincha, com 10,00mts, mais 7,00mts de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 15,00mts; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com a Rua Presidente Velasco Ibarra, com 25,00mts. Sendo **Unidade 108**: formada por: **no nível pavimento térreo**: varanda, sala, cozinha, lavabo, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior e; **no nível do pavimento superior**: circulação, 02 quartos, sendo 01 com varanda, banheiro social e escada de acesso ao pavimento térreo. Totalizando uma área privativa de **64,69m²**; **12,00m²** de vaga de garagem descoberta (área comum de divisão não proporcional); área comum de divisão proporcional de **8,78m²**, perfazendo a área total de **85,47m²**, que corresponde uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento de **0,125396**. Essa **Unidade Autônoma** tem as seguintes divisas estremadas: confronta pela frente com área de circulação de pedestres e veículos e Rua Presidente Valesco Ibarra; pelo fundo confronta com área externa ao condomínio (Lt 04); pelo lado direito confronta com a Unidade 107; pelo lado esquerdo confronta com área externa ao condomínio (Lt 01). Sendo expedida Carta de Habite-se de número 0041/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 25/10/2021, referente a área total do edifício. PROPRIETÁRIO: **DANIEL CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 2834201, expedida por SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.176.591-81, residente e domiciliado na Quadra 72 lote 04, Parque Estrela



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

D'alva XII em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** 26.191, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 55.380 de 26/10/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de novembro de 2021. A Oficial Interina Bel Paula Oliveira Botelho.

R-01=33.254 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2653640-2, foi este imóvel alienado pelo proprietário DANIEL CARVALHO DA SILVA, qualificado acima, para o comprador **PEDRO HENRIQUE PEREIRA DA MATA**, brasileiro, nascido em 30/01/1995, solteiro, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 3278502, expedida por SSP/DF em 06/01/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.870.741-35, residente e domiciliado em Q Qnm 21 Cj J Lt 25, 02, Casa, Ceilandia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.745,00** (trinta e um mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3495663**, em 23/02/2022, no importe de **R\$ 2.380,00** (dois mil e trezentos e oitenta reais), bem como a CND Municipal nº **4254/2022**, chave eletrônica de identificação nº **hHpN\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: d0db.0224.a345.30e3.c523.e6db.555d.5c39.f611.be0b. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 55.971 de 17/02/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.254 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-01=33.254**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), a ser paga 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

360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.0000% a.a.; Taxa Efetiva 7.2290% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 950,24** (novecentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/03/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 55.971 de 17/02/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-03=33.254 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 16/11/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro e 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 de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4103392**, em 14/11/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 174.564,02** (cento e setenta e quatro mil quinhentos e sessenta e quatro reais e dois centavos), no importe de **R\$ 3.491,28** (três mil quatrocentos e noventa e um reais e vinte e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **6734/2024**, chave eletrônica de identificação nº **E1uT\$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: 04572403013193725430028. **(Protocolo nº 63.224 de 04/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 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**



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 FÊ.

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

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76138, 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.

/EEC



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