



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: 24.569 CNM Nº 027581.2.0024569-75 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 07-A da Quadra 61"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, deste município, **com a área de 180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 6,00mts., pelo fundo com parte do lote 30, com 6,00mts.; pelo lado direito com o lote 07B, com 30,00m. e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE PROPRIETARIO: **PEDRO LUCIANO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, construtor, CI-3251796 SSP/GO e CPF-601.642.121-91, extraídos da CNH02219230988-GO, residente e domiciliado na Quadra 72 lote 08, centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2=23823 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente Título Protocolado neste CRI sob o número: 24.177 do Livro 1B folhas 01 em 07.11.2012)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 07 da Quadra 61, do Loteamento Jardim Ana Beatriz II, neste município, levado a efeito em 13.11.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 13.11.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=24.569- Pelo proprietário deste imóvel PEDRO LUCIANO RODRIGUES VARGAS, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **62,80m²**, composta de **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro social; 01 área de serviço; 01 varanda e 01 hall**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Civil Cesar Humberto Ferreira, CREA-10335/D-DF. Carta de Habite-se de número **494/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 03.12.2012. CND do INSS de número 000572012-08021548, emitida em 28/12/2012 e válida até 26/06/2013, ART de número 1020120094210 expedida pelo CREA-GO. **(Título Protocolado sob o número 24.754 do Livro 1B Folha-06vº em 02.01.2013)**. Emolumentos: Averbação R\$=50,08, Prenotação R\$=4,45, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 02.01.2013. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=24.569 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **844440361877-1**, lavrado em 24.05.2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária: PEDRO LUCIANO RODRIGUES VARGAS, acima qualificada, pelo preço de **R\$=105.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EDSON FILIPE ALVES DUARTE**,



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

brasileiro, solteiro, maior, mestre e contramestre, portador da CI-3116889 SESP/DF e do CPF-052.600.571-80, residente e domiciliado em Quadra 22, Lote 13A, central, nesta cidade e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=105.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=11.783,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=9.217,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=84.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-25.934 do Livro-1C em 14.06.2013) (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 18.06.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=24.569- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=84.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=594,98**, que vence em 24.06.2013. **(Referente título Protocolado sob número 25.934 do Livro-1C em 14.06.2013) (Valor da Avaliação R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 18.06.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=24.569 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/10/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu 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 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 nº 1898708, em 04/01/2017, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), no importe de **R\$ 2.103,00** (dois mil e cento e três reais), bem como a CND Municipal nº **35080/2023**, chave eletrônica de identificação nº **WhUH\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. 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: 04572312213955525430032. **(Protocolo nº 62.561 de 22/12/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de dezembro de 2023. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **28 de dezembro de 2023.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74585, em 28/12/2023
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: FVAS9-2FDZU-ZW7B8-6GDQ5

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/FVAS9-2FDZU-ZW7B8-6GDQ5>

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

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