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: 21.364 CNM Nº 027581.2.0021364-87 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 06 da Quadra 15,** do loteamento denominado **VILA MONTES CLAROS II,** neste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 06, com 7,20mts, pelo fundo com o lote 37, com 7,20mts, pelo lado direito com o lote 07, com 25,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 25,00mts. PROPRIETÁRIO**: JOSÉ DONIZETE MARQUES,** brasileiro, agrimensor CI-608936-3639460-SSP-GO, CIC-243.326.311-53, casado com **RUTH DAMIÃO MARQUES** sob o regime da separação de bens, CI-1445860-8184275-SSP/GO, CIC-375.290.641-34, residente e domiciliados na Quadra-34 Lote-07, Centro, nesta cidade. **N°. DO REGISTRO ANTERIOR**: Av-1-20679 do Livro 2RG do CRI desta cidade. **(Referente Título Protocolado sob número-19.657 do Livro 1A Folha-260vº em 19.04.02011).** Emolumentos: Matrícula R$=20,00. Em 04.05.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=21.364 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-168, Folha-197/200 em 05.10.2012, foi este imóvel alienado por seu proprietário JOSE DONIZETE MARQUES e sua esposa RUTH DAMIAO MARQUES, acima qualificados, pelo preço de **R$=10.000,00,** a compradora: **SO-LAR CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ nº 10.712.395/0001-09, com sede à Quadras 48 Lote 11 Loja 02, Centro, nesta cidade. **(Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número: 23.991 do Livro-1A folhas-299vº em 11.10.2012.) (VALOR DA AVALIAÇÃO R$=420.000,00, comum com mais 41 unidades).** Emolumentos: Registro R$=131,33. EM 17.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-02=21.364 - Pela proprietária SO-LAR CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **57,47m²,** assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha;. 01 banheiro social; 01 varanda coberta; 01 área de serviço coberta.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica da Arquiteta Fátima Isabel Rodrigue Souza, CREA-67580-5-GO. **Carta de Habite-se** de número 42/2013 expedida em 26.02.2013 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000352013-08021072 expedida em 03.04.2013 e válida até 30.09.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. RRT expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo de número-0000000657465. **(Título Protocolado neste CRI sob o número 25.509 do Livro**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A7TXQ-JJNEH-VAP29-ZGNHH.

1C em 18.04.2013). Emolumentos: Averbação R$=66,61, Prenotação R$=4,67, Taxa Judiciária de Protocolo R$=10,42. EM 19.04.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=21.364 - 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 **8.4444.0406908-9**, lavrado em 25/07/2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária SO-LAR CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo preço de **R$=109.000,00,** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s)**: PAULO BRAZ DE LUCENA JUNIOR,** brasileiro, maior, vigilante, portador da CI RG nº 2140865 SSP/DF e do CPF 708.220.501-53, solteiro, residente e domiciliado na QSE 07 Casa 24, Taguatinga Sul-DF, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360. 305/ 0001-04. Sendo que o valor da venda de **R$=109.000,00,** será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R$=8.000,00.** Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R$=0,00.** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R$=5.025,00**. Financiamento concedido pela credora: **R$=95.975,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número: 26.358 do Livro-1C em 25/07/2013) (VALOR DA AVALIAÇÃO R$=109.000,00).** Emolumentos: Registro R$=307,94. Prenotação R$=4,67. Taxa Judiciária R$=10,42. EM 29/07/2013. O Sub Oficial Bel. GGSilvaJunior.

R-04=21.364 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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$=95.975,00.** Valor da garantia fiduciária de R$=109.000,00. O financia- mento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R$=653,50,** que vence em 25/08/2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número: 26.358 do Livro-1C em 25/07/2013) (VALOR FINANCIADO R$=95.975,00).** Emolumentos: Registro R$=307,94. EM 29/07/2013.O Sub Oficial Bel. GGSilvaJunior.

AV-05=21.364 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 23/10/2023, 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 da 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 3180251, em 03/01/2022, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A7TXQ-JJNEH-VAP29-ZGNHH.

115.063,37 (cento e quinze mil sessenta e três reais e trinta e sete centavos), no importe de R$ 2.301,27 (dois mil trezentos e um reais e vinte e sete centavos)**,** bem como a CND Municipal nº **8359/2024,** chave eletrônica de identificação nº **g3Er$Z58teX,** que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R$ 524,14; ISS R$ 26,21; Fundos R$ 111,38. SELO: 04572403113498025430041. **(Protocolo n° 63.369 de 15/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. 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 como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

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

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76593, 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.
/EEC

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04572403223454334420003
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A7TXQ-JJNEH-VAP29-ZGNHH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: A7TXQ-JJNEH-VAP29-ZGNHH

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/A7TXQ-JJNEH-VAP29-ZGNHH

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A7TXQ-JJNEH-VAP29-ZGNHH.