



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: 31.193 CNM Nº 027581.2.0031193-88 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-B (sete B), da Quadra 123 (cento e vinte e três)**", do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**", município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Osmar Soares Dutra, com 7,50m; pelo fundo com parte do Lote 08, com 7,50m; pelo lado direito com com o Lote 07-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 09, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **NERI VIEIRA BORGES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, universitário, portador do RG nº 5497663 expedida por SPTC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 729.173.001-59, residente e domiciliado na Quadra 03 Lote 13, Vila Esperança, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 25.571**, deste CRI. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 44.444 de 13/07/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 02 de agosto de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.193 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário NERI VIEIRA BORGES JUNIOR, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 69.938,82** (sessenta e nove mil novecentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - CREA-13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3858/2018, emitido em 22/08/2018, com validade até 22/08/2020; **Carta de Habite-se** de número 3861/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 29/08/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001942018-88888570 emitida em 24/09/2018 e válida até 23/03/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 07/08/2018 de



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

número 1020180155685. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 45.824 de 25/09/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 17 de outubro de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.193 - 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 8.4444.2083482-7, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário NERI VIEIRA BORGES JUNIOR, acima qualificado, para o comprador **WISLENE FONTENELES DE SOUSA**, brasileira, nascida em 20/03/1989, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portadora de Carteira de Identidade nº 6821599, expedida por Polícia Civil/GO em 07/03/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.744.771-56, divorciada, residente e domiciliada em Q Quadra 76 Lt, 20, Parque Estrela em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 94.495,36** (noventa e quatro mil quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.896,18** (vinte e dois mil oitocentos e noventa e seis reais e dezoito centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 5.846,46** (cinco mil oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta e seis centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 8.762,00** (oito mil e setecentos e sessenta e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 94.495,36** (noventa e quatro mil quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois 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 **2444564**, em 04/06/2019, no importe de **R\$ 1.931,28** (um mil novecentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **3282/2019**, 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 48.604 de 04/06/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.193 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.193**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 94.495,36** (noventa e quatro mil quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta 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

seis centavos), 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\$ 526,36** (quinhentos e vinte e seis reais e trinta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/07/2019. 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 48.604 de 04/06/2019)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 11 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.193 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/12/2023, 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 Folhas 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 nº 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 **4106110**, em 29/11/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 136.264,64** (cento e trinta e seis mil duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), no importe de **R\$ 2.725,29** (dois mil setecentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos), bem como a CND Municipal nº **6774/2024**, chave eletrônica de identificação nº **4ckT\$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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572403013193725430033. **(Protocolo nº 63.229 de 04/03/2024)**. Do que certifico e dou fê. 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**



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

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 76143, 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)