



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: 27.918 CNM Nº 027581.2.0027918-19 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 13-B da Quadra 13”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, deste Município, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Professor Armando Bessa, com 07,50mts; pelo fundo com parte do lote 14, com 07,50mts; pelo lado direito com o lote 13-A, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00mts; **PROPRIETÁRIO: ANTONIO RIBEIRO DA COSTA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, servente, portador da Carteira de Identidade nº2.695.324 SSP/DF e do CPF/MF nº 024.183.103-29, residente e domiciliado na Quadra 120, Lote 09-B, Setor de Mansões Bittencourt, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 27.665. (Protocolo nº 31.937, de 18.05.2015).** Emolumentos: Averbação R\$20,17. Santo Antônio do Descoberto/GO, 18 de junho de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=27.918 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário ANTONIO RIBEIRO DA COSTA FILHO, acima qualificado, neste ato representado por seu bastante procurador JANILSON MARQUES DE SOUSA, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 1.900.372 SSP/DF e do CPF/MF nº 702.524.591-72, residente e domiciliado na Quadra 40 Lote 26-A, Setor Mansões Bittencourt, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por meio do requerimento de 29.07.2015, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **60,00m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01 (uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF. **Alvará de Construção** nº 2742/2015 de 25.06.2015 com validade até 25.06.2017; **Carta de Habite-se** nº 2782/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 08.07.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002222015-88888650 emitida em 29.07.2015 e válida até 25.01.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº 1020150105723 registrada em 17.06.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.003.0013.013B(5817/2015) emitida em 29.07.2015. **(Protocolo nº 32.764 em 29.07.2015).** Emolumentos: Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42. Busca R\$=8,71; Averbação R\$=208,36. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de setembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar



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

Silva Barbalho.

R-02=27.918 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1086370-0, 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 17.11.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JEANNE LIMA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, fiscal, portador do RG nº 2.421.783 SSP/DF e do CPF nº 006.128.601-08, residente e domiciliado na Quadra QNN 19, Conjunto N, Casa 42, Ceilândia Norte/DF, e **KELLY DA SILVA SOARES**, brasileira, solteira, secretária, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador do RG nº 2.050.052 SSP/DF e do CPF nº 727.272.841-87, residente e domiciliado na QNN 19, Conjunto N, Casa 42, Ceilândia Norte em Brasília/DF, por compra feita a ANTONIO RIBEIRO DA COSTA FILHO, acima qualificado, 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 CPF nº 762.901.661-15, conforme procuração lavrada às folhas 153, 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 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\$132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$24.287,00** (vinte e quatro mil e duzentos e oitenta e sete reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.113,00** (dois mil e cento e treze mil 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\$1.653,00 (um mil e seiscentos e cinquenta e três reais). As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima quinta do Instrumento Particular. **Emolumentos:** Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 33.769 de 18.11.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de novembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=27.918 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.918**, 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\$105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,6407% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$612,40** (seiscentos e doze reais e quarenta centavos), com vencimento da primeira parcela em **17.12.2015**, e valor da garantia fiduciária de **R\$132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 33.769 de 18.11.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de novembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.918 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09/02/2024, 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 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 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 1452266, em 28/11/2018, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 135.941,00** (cento e trinta e cinco mil e novecentos e quarenta e um reais) no importe de **R\$ 2.718,82** (dois mil setecentos e dezoito reais e oitenta e dois centavos), a CND Municipal nº **11535/2024**, chave eletrônica de identificação nº **N1Ks\$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:04572404115558625430023. **(Protocolo nº 63.668 de 15/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de abril 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, **19 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77327, em 15/04/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/ESC



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: BCTA7-76F57-QZ3BT-Q6KPM

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/BCTA7-76F57-QZ3BT-Q6KPM>

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

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