



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: 26.430 CNM Nº 027581.2.0026430-21 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 10-C da Quadra 52"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, neste município, com área de **251,60m²**, frente para a Rua Santos Megre, com 11,50mts; mais chanfro de 7,00mts; fundo com a Rua Rosário de Santa Fé, com 9,23mts; mais chanfro sem dimensão; pelo lado direito com a Rua Dr. Recalde Cuesta, com 7,00mts; e lado esquerdo com o lote 10-B, com 23,39mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: FLAVIO ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, portador do RG-0300445610 SSP/BA, e do CPF/MF-325.615.045-49, residente e domiciliado à Rua-01 Quadra-01 Lotes-19/21, Setor de chacaras Ipanema A, Valparaíso de Goiás-GO. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: AV-02=26.232 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.758 do Livro 1C em 04.02.2014). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 10 da Quadra 52, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 11.02.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. Em 11.02.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

AV-01=26.430 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de 62,42m², assim composta: **03(três) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(um) hall 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, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 01.10.2014. Alvará de Construção nº 2.265/2014, válido até 01.10.2016; Carta de Habite-se número 2.467/2014, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 02 de dezembro de 2014; ART número 1020140228597, expedida em 04.12.2014, pelo CREA-GO. **(Título Protocolado sob número 30.389 em 09.12.2014). Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 12.01.2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.**

R-02=26.430 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1366762-7, 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



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

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 04.11.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário **FLAVIO ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA**, acima qualificado, representado por CLEONICE CASTRO FERNANDES DE OLIVERIA, brasileira, casada, autônoma, portadora do RG nº 931214742 SSP/BA e do CPF nº 973.713.435-49, residente e domiciliada na Quadra 44, Lote 37, Casa 01, Parque Esplanada II, em Valparaíso de Goiás/DF, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Valparaíso de Goiás/GO, no Livro 0249, fls. 070, em 24.07.2014, aos compradores **TIAGO BATISTA BARREIRA**, brasileiro, auxiliar de recursos humanos, portador do RG nº 2.289.551 SSP/PI e do CPF nº 010.265.741-61 e seu cônjuge **ALICE DA SILVA**, brasileira, auxiliar geral, portadora do RG nº 2.633.699 SESPDS/DF e do CPF nº 025.326.241-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na QR 511, Conjunto 11, Casa 02, Samambaia Sul em Brasília/DF, 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 STEFANI DA COSTA PEIXOTO, brasileira, economiária, portadora do RG nº 2.099.737 SSP/DF e do CPF nº 721.769.701-87, conforme procuração lavrada às folhas 191, do Livro 3201-P, em 20/05/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto do Distrito Federal. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$100.800,00** (cem mil e oitocentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$7.885,83** (sete mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$14.856,17** (quatorze mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e dezessete centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.458,00** (dois mil e quatrocentos e cinquenta e oito 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\$1.767,00** (um mil e setecentos e sessenta e sete reais), recolhido em 05.12.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$9,79; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 36.825 de 08.11.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de dezembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=26.430 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-02=26.430**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida de: **R\$100.800,00** (cem mil e oitocentos 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



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

da Prestação Inicial de **R\$593,12** (quinhentos e noventa e três reais e doze centavos), com vencimento da primeira parcela em **09.12.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. (**Protocolo n° 36.825 de 08.11.2016**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 06 de dezembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.430 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/04/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, e inscrita no CPF/MF sob o n° 986.180.590-72, 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 n° 4637572, em 28/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 131.723,36** (cento e trinta e um mil setecentos e vinte e três reais e trinta e seis centavos) no importe de **R\$ 2.634,47** (dois mil seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e sete centavos), a CND Municipal n° **11349/2024**, chave eletrônica de identificação n° **TnUs\$258teX**, 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\$ 11,38. SELO: 04572404115558625430004. (**Protocolo n° 63.645 de 12/04/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 17 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 n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 n° 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.



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

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **17 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77299, 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.

/GMSA



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: 8NRU7-63W4F-DJ9SA-7J796

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/8NRU7-63W4F-DJ9SA-7J796>

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

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