



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: 28.032 CNM Nº 027581.2.0028032-65 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 da Quadra 05**" do loteamento denominado "**VILA RAI0 DE LUZ**", neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. Luiz Gonzaga Soares Dutra, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 07 e parte do lote 06, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00m. PROPRIETÁRIOS: **SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI nº 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF/MF nº 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF nº 003.042.421-60, residente e domiciliado na Quadra 61, Lote 12, Parque Estrela D'Alva XII, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: O imóvel é originado da matrícula nº 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. **(Protocolo nº 30.192, de 20.11.2014)**. Emolumentos: Abertura matrícula R\$26,35. Santo Antônio do Descoberto/GO, 23 de junho de 2015. Bel. Gildson Silva Barbalho, o Oficial Subst.-Respondente.

R-01=28.032 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0025, às fls. 56F/56v, Prot.: 04768, em 07.10.2015, foi este imóvel alienado por seus proprietários, SAID XAVIER DA SILVA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, acima qualificados, pelo preço certo e ajustado de **R\$15.000,00(quinze mil reais)**, sem condições, para o comprador **VAGNER DE ANDRADE**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1.429.792 SSP/DF, da CNH nº 00.149.817.374 DETRAN/DF de 29.11.2012 e do CPF/MF nº 619.569.371-53, casado com **MARIA LÚCIA CAMPOS DE ANDRADE** sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 193 Lote 08, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **(Protocolo nº 33.498, em 07.10.2015)**. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de **R\$301,50**(trezentos e um reais e cinquenta centavos), o qual foi recolhido em **30.09.2015**; Emolumentos: Prenotação **R\$5,27**; Taxa Judiciária **R\$11,42**; Busca **R\$8,71**; Registro **R\$197,69**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 28 de outubro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=28.032 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **VAGNER 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

ANDRADE, casado com **Maria Lúcia Campos de Andrade** sob o regime da comunhão parcial de bens, acima qualificados, neste ato representados pelo procurador José Augusto de Andrade, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 3.563.121 SESP/DF e do CPF/MF nº 412.493.057-72, residente e domiciliado na QNN 05 Conjunto G, casa 40, Ceilândia/DF, por meio do requerimento de 04.04.2016, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitorias que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **67,90m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Samuel Augusto de Andrade - CREA/DF nº 22.661/D. **Alvará de Construção** nº 3036/2016 de 04.02.2016 com validade até 04.02.2018; **Carta de Habite-se** nº 3065/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 09.03.2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000692016-888888741 emitida em 31.03.2016 e válida até 27.09.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº 1020160019352 registrada em 03.02.2016; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.024.0005.0013(1669/2016) emitida em 01.04.2016. (**Protocolo nº 35.244 em 04.04.2016**). Emolumentos: Prenotação **R\$5,83**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISS **R\$0,31**; Fundos **R\$2,27**; Busca **R\$9,64**; ISS **R\$0,51**; Fundos **R\$3,76**; Averbação **R\$230,61**; ISS **R\$12,14**; Fundos **R\$89,94**. Total de Emolumentos: **R\$367,65**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de abril de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.032 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1397039-7, 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 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 02.12.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários VAGNER DE ANDRADE e MARIA LUCIA CAMPOS DE ANDRADE, qualificada no R-1, à compradora **ELIZANGELA BASTOS DE MORAES**, brasileira, solteira, trabalhador de construção civil, portadora do RG nº 3.597.318, expedida por outro tipo de órgão emissor/DF e do CPF nº 006.102.463-56, residente e domiciliada na Quadra 1, Cj. C, Lt. 09-A, Vila Cortez, em Santo Antônio do Descoberto-GO, 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 ROBSON ALVES OLIVEIRA, brasileiro, casado, economista, portador da CNH nº 03036077198 DETRAN/DF e do CPF nº 998.956.171-00, conforme procuração lavrada às folhas 182, do Livro 3152-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 135 do livro 1049-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$99.200,00** (noventa e nove mil e duzentos reais); Valor dos



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

Recursos Próprios: **R\$7.399,76** (sete mil e trezentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$2.240,24** (dois mil e duzentos e quarenta reais e vinte e quatro centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$15.160,00** (quinze mil e cento e sessenta 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\$1.739,00** (um mil e setecentos e trinta e nove 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 36.951 de 05.12.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 21 de dezembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=28.032— REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 — Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3=28.032**, 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\$99.200,00** (noventa e nove mil e duzentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$557,44** (quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento da primeira parcela em **02.01.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$124.000,00** (cento e vinte e quatro 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 nº 36.951 de 05.12.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 21 de dezembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=28.032 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 15/12/2023, 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 n.º 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 **4107569**, em 14/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 129.014,54** (cento e vinte e nove mil quatorze reais e cinquenta e quatro centavos), no importe de **R\$ 2.580,29** (dois mil quinhentos e oitenta reais e vinte e nove centavos), bem como a CND Municipal nº **6759/2024**, chave eletrônica de identificação nº **L1uT\$Z58teX**,



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

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:** 04572403013193725430027. **(Protocolo nº 63.223 de 04/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. 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 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, **12 de março de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76137, 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)