



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: 26.636 CNM Nº 027581.2.0026636-82 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 16-B da Quadra 50"**, situada no loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XII"**, neste município, com a área de **180,00m²**, frente para Rua Alida Garrone, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 15, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 16A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 16C, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: FLAVIO ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, tecnico agricola, 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, Valparaiso de Goias-GO. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.438 do Livro 2RG deste CRI.** (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 28.407 do Livro 1C em 07.05.2014). **OBS.** Desdobro esse efetuado sob o Lote 14/16 da Quadra 50, do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 09.05.2014. **Emolumentos:** Matrícula R\$=24,66. EM 09.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.636 - Pelo proprietário, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,06m²** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) varanda; 01(uma) circulação 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 28.05.2014. Alvará de Construção nº **2089/2014**, válido até 28/05/1916 e Carta de Habite-se número **2129/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 04 de junho de 2014; ART número 1020140081067, expedida em 12.05.2011 pelo CREA-GO. **(Título Protocolado sob número 29.848 em 10.10.2014).** **Emolumentos:** Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 29.10.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.636 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1186294-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito



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

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 30.03.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário **FLAVIO ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA**, acima qualificado, representado por sua procuradora CLEONICE CASTRO FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileira, casada, portadora da CNH nº 02071801095, expedida por Órgão de Trânsito/GO e do CPF nº 973.713.435-49, residente e domiciliada na R 01, Qd 01, Lt. 19, St. Chac. Ipiranga, A, Valparaíso I, em Valparaíso de Goiás-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18.02.2016, às fls. 164 do Livro 0031, à compradora **ANIELE MOURA DE LIMA**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora do RG nº 3.659.022, SSP/DF e do CPF nº 035.298.821-51, residente e domiciliado na Quadra 55, Lote 12, Parque Estrela D'alva XI, 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 **CARLA BEATRIZ VIEIRA BATISTA AMARAL**, brasileira, casada, gerente de atendimento, portadora do RG nº 4.384.250 SPTC/GO e do CPF nº 975.604.991-04, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 123/124 do livro 3102-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 153/154 do livro 2775, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 149/150 do livro 3135-P, no 2º 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\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$107.621,00** (cento e sete mil e seiscentos e vinte e um reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$25.252,00** (vinte e cinco mil e duzentos e cinquenta e dois reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$7.127,00** (sete mil e cento e vinte e sete 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\$1.753,00** (um mil e setecentos e cinquenta e três reais), recolhido em 04.04.2016. **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, ISSQN R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISSQN R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISSQN R\$0,25. **(Protocolo nº 35.250 de 04.04.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=26.636 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 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

seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-26.636**, 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\$107.621,00** (cento e sete mil e seiscentos e vinte e um 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\$598,71** (quinhentos e noventa e oito reais e setenta e um centavos), com vencimento da primeira parcela em **02.05.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISSQN R\$25,26. **(Protocolo nº 35.250 de 04.04.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.636 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/03/2024, 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 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 **4631499**, em 04/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 148.170,26** (cento e quarenta e oito mil cento e setenta reais e vinte e seis centavos) no importe de **R\$ 2.963,41** (dois mil novecentos e sessenta e três reais e quarenta e um centavos), a CND Municipal nº **9351/2024**, chave eletrônica de identificação nº **XVer\$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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572403213814925430025. **(Protocolo nº 63.481 de 22/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 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**



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, **02 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76833, em 22/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/ASA



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: 5DPKX-CYACS-494KL-KZVH4

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/5DPKX-CYACS-494KL-KZVH4>

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

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