



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: 23.622 CNM Nº 027581.2.0023622-06 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 09-B da Quadra 29**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XI**, neste **município, com 180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 26, com 6,00mts., pelo fundo com parte do lote 10, com 6,00mts., pelo lado direito com o lote 09A, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 11, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **ALEXANDRE BORGES RODRIGUES**, portador da CI-3184359 SSP/GO e CPF-782.867.351-53, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **BRUNA KAROLLINY DA SILVA FIGUEIRÊDO**, empresário, residente e domiciliado na Quadra 60 Lote 120, Setor de Mansões Bittencourt, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Av-2-23.496 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 22.271 do Livro 1A Folha 284 em 02.04.2012)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 09 da Quadra 29, do Loteamento Parque Estrela D'Alva XI, neste município, levado a efeito em 10.04.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 10.04.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=23.622 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0175, às fls. 008/009, em 14.08.2015, foi este imóvel alienado por seus proprietários, **ALEXANDRE BORGES RODRIGUES**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade nº 3.184.359 SSP/GO e do CPF/MF nº 782.867.351-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **BRUNA KAROLLINY DA SILVA FIGUEIREDO**, residentes e domiciliados na Quadra 60, Lote 124, Setor Mansões Bittencourt, em Santo Antônio do Descoberto/GO, neste ato representados pelo bastante procurador Bruno Haniery da Silva Figueiredo, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.505.582 SSP/DF e do CPF/MF nº 018.699.311-06, residente e domiciliado Quadra 40-C, Lote 04, Setor Mansões Bittencourt, em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço



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

certo e ajustado de **R\$=15.000,00(quinze mil reais)**, sem condições, para a compradora **MARISNETE HERMELINDA MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 6.389.574 SSP/GO e do CPF/MF nº 028.133.721-70, residente e domiciliada na Quadra 56, Lote 17-C, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, (**Protocolo nº 33.048 em 19.08.2015**). Para compor o presente registro foi apresentado e arquivado neste CRI o Imposto de Transmissão Intervivos, no valor de **R\$=303,00(trezentos e três reais)**, que foi recolhido em **10.08.2015**; 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, **24 de setembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=23.622 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Pela proprietária MARISNETE HERMELINDA MOREIRA, acima qualificada, foi requerido em 16.10.2015 que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **67,28m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos, sendo 01(um) suite; 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 Paulo Roberto dos Santos - CREA/DF 13.823/D. **Alvará de Construção** nº 2823/2015 de 24.09.2015 com validade até 24.09.2017; **Carta de Habite-se** nº 2827/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 02.10.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 003062015-88888144 emitida em 15.10.2015 e válida até 12.04.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº 1020150144790, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18.08.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 00.001.0029.009B(7741/2015) emitida em 04.11.2015. (**Protocolo nº 33.547 de 16.10.2015**). Emolumentos: Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42. Busca R\$=8,71; Averbação R\$=208,36. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=23.622 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1151495-5, 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 27.01.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário MARISNETE HERMELINDA MOREIRA, qualificada no R-1, ao comprador **KLEISON TEIXEIRA SILVA**, brasileiro, pensionista, portador do RG nº 1.138.104 SSP/DF e do CPF nº 563.726.471-68, residente e domiciliado na Quadra 802, Conjunto 05, Lote 19, Recanto das Emas 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 CRISTIANO BOMFIM ANDRADE, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF



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

nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, 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\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$112.000,00** (cento e doze mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$28.000,00** (vinte e oito mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$0,00**, 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). 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; Prenotação R\$2,92; Busca R\$4,82 e Taxa Judiciária R\$12,64. (**Protocolo nº 34.509 de 03.02.2016**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=23.622 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-23.622**, 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\$112.000,00** (cento e doze mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **8,1600% a.a**, e Taxa Efetiva **8,4722% a.a**, Valor da Prestação Inicial de **R\$897,56** (oitocentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento da primeira parcela em **19.02.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: Registro R\$479,89. (**Protocolo nº 34.509 de 03.02.2016**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=23.633 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/02/2024, 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 4124401 em 02/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$**



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

148.530,37 (cento e quarenta e oito mil quinhentos e trinta reais e trinta e sete centavos) no importe de **R\$ 2.970,61** (dois mil novecentos e setenta reais e sessenta e um centavos), a CND Municipal nº **9343/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Bbir\$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: 04572403213814925430022. **(Protocolo nº 63.478 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 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 76830, 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.

/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: VVWZ4-8V57S-F55KP-ZWE7X

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/VVWZ4-8V57S-F55KP-ZWE7X>

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

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