



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: 28.136 CNM Nº 027581.2.0028136-44 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 04-B da Quadra 12"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA DALVA XII"**, deste Município, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Thereza Dutra, com 07,50mts; pelo fundo com parte do lote 03, com 07,50mts; pelo lado direito com o lote 04-A, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00mts; **PROPRIETÁRIOS: PEDRO ANTONIO DE SOUSA NETO**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº2.346.526 SSP/DF e do CPF/MF nº 003.604.711-29, casado com **PATRICIA DE SOUSA CHAVES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 77, Lote 13-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO; **REGISTRO ANTERIOR: 27.666. (Protocolo nº 32.003, de 26.05.2015)**. Emolumentos: Averbação **R\$20,17**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **29 de junho de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-01=28.136 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0024, às fls. 249/250, Prot. 04362, em 06.07.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **PEDRO ANTONIO DE SOUSA NETO** e **PATRICIA DE SOUSA CHAVES**, acima qualificados, ao comprador **FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 3.230.501 SESP/DF e do CPF nº 025.076.811-95, residente e domiciliado na Quadra 94, Lote 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$20.000,00** (vinte mil reais), sem condições, reavaliado pela SEMFAZ deste Município por **R\$20.000,00** (vinte mil reais). Para compor o presente registro foi apresentado: - Guia de ITBI no valor de **R\$403,00** (quatrocentos e três reais), recolhidos em **14.08.2015**; Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida em 16.06.2015, com validade até 13.12.2015; Certidão negativa da Fazenda Pública Estadual de nº 12897378 e 12897339 de 01.07.2015 e Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Pública Municipal de nº **6246/2015** emitida em 18.08.2015. As demais certidões foram apresentadas no momento da lavratura da Escritura Pública. Emolumentos: Prenotação **R\$=5,27**; Taxa Judiciária **R\$=11,42**; Busca **R\$=8,71**; Registro **R\$=197,69**. Do que dou fé. **(Protocolo nº 33.066 de 21.08.2015)**. Santo Antônio do Descoberto/GO em **28 de setembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=28.136 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário **FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO**, qualificado no R-1, fica averbado as benfeitorias que



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

efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil **Jacira Maciel - CREA-4.606-D/PE**. Alvará de Construção de número-**2866/2015**, emitido em **29.09.2015**; Carta de Habite-se de número-**2865/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 05.10.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**003172015-88888191** emitida em **09.10.2015** e válida até **06.04.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 22.07.2015 de número-**1020150126998**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **7063/2015**, emitida em 28.09.2015. Emolumentos: Averbação R\$=208,36. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42 e Busca: R\$8,71. (**Protocolo n° 33.548 de 19.10.2015**). Santo Antônio do Descoberto em 03 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.136 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH**, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu proprietário, **FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO**, acima qualificado, para o comprador **FÁBIO JUNIOR VALENTE SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, profissão não declarada, portador da Carteira de Identidade nº 3.068.822 SSP/PI de 28.08.2007 e do CPF/MF nº 057.479.273-29, residente e domiciliado na QR 605 Conjunto 05 Lote 02, Samambaia Norte, Brasília/DF. Que pelo valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato foi pago **R\$138.000,00(cento e trinta e oito mil reais)**, com a venda pura e simples, sem condições. A origem dos recursos foi composta, mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R\$91.600,00(noventa e um mil e seiscentos reais)**; Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$6.476,40(seis mil e quatrocentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$37.024,93(trinta e sete mil e vinte e quatro reais e noventa e três centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$2.898,67(dois mil e oitocentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CAIXA: **R\$91.600,00(noventa e um mil e seiscentos reais)**; Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$2.076,00(dois mil e setenta e seis reais)**, recolhido em **25.05.2016**, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo n° 35.554 de 24.05.2016**). Emolumentos(PMCMV): Prenotação **R\$2,92**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISS **R\$0,15**; Fundos **R\$1,14**; Busca **R\$4,82**; ISS **R\$0,25**; Fundos **R\$1,88**; Registro de Escritura **R\$479,89**; ISS **R\$25,26**; Fundos **R\$187,16**. Total de Emolumentos: **R\$716,11**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **09 de junho de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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

R-04=28.136 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3=28.136**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$138.000,00(cento e trinta e oito mil reais)**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$91.600,00(noventa e um mil e seiscentos reais)** a ser pago em **360** (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.00% a.a**; Taxa Efetiva **5.1162% a.a**; e Valor da Prestação Inicial de **R\$509,35 (quinhentos e nove reais e trinta e cinco centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **17.06.2016**. O prazo de carência para expedição da intimação é de **30(trinta)** dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos(PMCMV): Registro de Alienação Fiduciária **R\$384,36**; ISS **R\$20,23**; Fundos **R\$149,90**. Total de Emolumentos: R\$554,49. (Protocolo nº 35.554 de 13.05.2016). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **09 de junho de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-05=28.136 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 27/02/2024, 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 03/08/2024 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 4626102**, em 26/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 145.611,35** (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e onze reais e trinta e cinco centavos) no importe de **R\$ 2.912,23** (dois mil novecentos e doze reais e vinte e três centavos), a CND Municipal nº **9341/2024**, chave eletrônica de identificação nº **2bir\$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: 04572403213814925430021. **(Protocolo nº 63.477 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,



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

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 76829, 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.
/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: 5AYJ9-SYBVZ-6DK7Y-DW8ZM

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/5AYJ9-SYBVZ-6DK7Y-DW8ZM>

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

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