



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: 26.663 CNM Nº 027581.2.0026663-98 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 08-A da Quadra 31"**, situada no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, neste município, com a área de **180,00m²**, frente para Rua Rua Dr. Joao Mauricio de Medeiros, com 6,00mts; pelo fundo com parte dos lotes 05 e 07, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 06B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 08B, 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, Valparaíso de Goiás-GO. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.437 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 28.406 do Livro 1C em 07.05.2014).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 06/08 da Quadra 31 do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 19.05.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 19.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.663 - 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 **69,06m²** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(um) hall; 01(uma) circulação; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade 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 2093/2014, emitido em 28.05.2014; **Carta de Habite-se** número 2133/2014, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 16 de julho de 2014 e ART nº 1020140081085, expedida em 12.05.2014, pelo Conselho Regional de Engenharia/GO. **(Título Protocolado sob número 29.663 em 17.09.2014).** Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 06.10.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.663 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº



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

8.4444.1375902-5, 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 10.11.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário FLAVIO ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA, acima qualificado, representado por CLEONICE CASTRO FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileira, casada, corretora, portadora da CNH nº 02071801095 DETRAN/GO e do CPF nº 973.713.435-49, residente e domiciliado na R 11, Qd. 44, Lt. 37, Cs. 1, Parque Esplanada II, em Valparaíso de Goiás/GO, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos de Valparaíso/GO, Livro 0249, fls. 070, em 24.07.2014, à compradora **MARGARETE DA SILVA CORREIA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 3.531.105 SESP/DF e do CPF nº 050.613.171-81, residente e domiciliado na Quadra 10-A, Conjunto N, Lote 45, Arapoanga, em Planaltina/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 ALINE CARDOSO COIMBRA, brasileira, casada, economiária, portadora da CNH nº 05675869306 DETRAN/DF e do CPF nº 007.195.651-46, conforme procuração lavrada às folhas 147/148, do Livro 2775, em Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 147/148 do livro 2775, em Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.445,51** (cento e quatro mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R\$16.119,49** (dezesesseis mil e cento e dezenove reais e quarenta e nove centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$13.435,00** (treze mil e quatrocentos e trinta e cinco 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\$1.899,66** (um mil e oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos), recolhido em 12.12.2016. 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 36.895 de 23.11.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 14 de dezembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=26.663 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=26.663**, 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:



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\$104.445,51 (cento e quatro mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), 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\$580,90** (quinhentos e oitenta reais e noventa centavos), com vencimento da primeira parcela em **15.12.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$134.000,00** (cento e trinta 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 36.895 de 23.11.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 14 de dezembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.663 - 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 **4628281**, em 06/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 139.964,91** (cento e trinta e nove mil novecentos e sessenta e quatro reais e noventa e um centavos) no importe de **R\$ 2.799,30** (dois mil setecentos e noventa e nove reais e trinta centavos), a CND Municipal nº **9305/2024**, chave eletrônica de identificação nº **WBgr\$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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572403213814925430016. **(Protocolo nº 63.471 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 76824, 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: GKZFA-M4UB6-89239-9W3WE

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/GKZFA-M4UB6-89239-9W3WE>

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

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