



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: 20.369 CNM Nº 027581.2.0020369-65 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 22 da Quadra 04**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **216,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Quito Belgrado, com 7,20mts, pelo fundo com parte dos lotes 17 e 16, com 7,20mts., pelo lado direito com o lote 23, com 30,00mts., e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **CENTRO ESPIRITA BEZERRA DE MENEZES-ME**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com CNPJ 25.054.248/0001-66, com sede à Rua Ana Beatriz I entre Quadras – Jardim Ana Beatriz I, neste município. Representado neste ato por seu presidente Carlos Eduardo de Jesus Xavier, portador da CI 1748.945 SSP-DF e CPF 692.556.101-63, brasileiro, casado, vigilante, residente e domiciliado na quadra 111 lote 15 – Parque Estrela Dalva XII, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-3-16877 do Livro 2RG do CRI desta cidade. (Referente Título Protocolado sob número-18.646 do Livro 1A Folha-251vº em 13.12.2010).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 06.01.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=20.369 - Pela proprietária deste imóvel CENTRO ESPITIRA BEZERRA DE MENEZES – ME, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **61,47m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 área de circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social e uma área de serviço coberta**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Sergio Murilo Vasconcelos, CREA-9464/D-DF. Carta de Habite-se de numero **0501/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal local em 14.06.2011. CND do INSS de número 149602011-08021030 emitida em 08/08/2011 e válida até 04/02/2012, ART de número 00023399 2011 076011 10. **(Título Protocolado sob o número 20.557 do Livro 1A Folha-268vº em 11.08.2011).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 22.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=20.369 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número



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

855551748772, lavrado em 29.11.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário: CENTRO ESPITIRA BEZERRA DE MENEZES – ME, acima qualificado, pelo preço de **R\$=82.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **IRANI NEVES SODRE**, brasileira, solteira, maior, empregado doméstico, portadora da CI-1434283 SSP/DF e do CPF-646.079.411-15, residente e domiciliada em Quadra-03, LT 15, Ana Beatriz I, nesta cidade e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=82.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=16.598,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=65.402,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-21.367 do Livro-1A Folha-276 em 01.12.2011) (Valor da Avaliação R\$=82.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 07.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=20.369 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=65.402,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=85.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5914%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=477,56**, que vence em 29.12.2011. **(Referente título Protocolado sob número 21.367 do Livro-1A Folha-276 em 01.12.2011) (Valor da Avaliação R\$=82.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 07.12.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=20.369 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01/02/2024, 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 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 4116305, em 31/01/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 92.976,62** (noventa e dois mil novecentos e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos), no importe de **R\$ 1.859,53** (um mil oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e três centavos), a CND Municipal nº **9277/2024**, chave eletrônica de identificação nº **N1Dr\$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: Averbção de Consolidação R\$ 348,71; ISS R\$ 17,44; Fundos R\$ 74,10.



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

SELO: 04572403213814925430006. **(Protocolo nº 63.461 de 22/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **02 de abril de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76814, 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: 77BF3-9FCCM-SR9K9-BP5WW

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/77BF3-9FCCM-SR9K9-BP5WW>

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

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