



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: 26.372 CNM Nº 027581.2.0026372-98 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 13-B da Quadra 72**", do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**", deste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Sixto Duran Ballém, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 14, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 15A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 13A, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **FLORIANA DA SILVA LIMA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CI-1.194.950 SSP/SP e do CPF-426.956.601-97, residente e domiciliada na Quadra-71 Lote-09, centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-1-26.367 do Livro 2RG deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 27.671 do Livro 1C em 22.01.2014). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 13/15/17 da Quadra 72, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 23.01.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 23.01.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=26.372 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pela proprietária **FLORIANA DA SILVA LIMA**, já qualificada, a fim de fazer constar a **Construção Edificada** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a **área construída de 56,85m²**, conforme Alvará de Construção nº 040/2014, datado de 24.01.2014, válido até 24.01.2016, acompanhado pelo Habite-se nº 2141/2014, datado de 16.06.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, sendo composta de: 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de circulação, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço, conforme projeto elaborado pelo engenheiro civil Paulo Roberto dos Santos, CREA nº 13.823/D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.01.2014, anotados CREA-GO em 07.01.2014, conforme ART nº 102014002701 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 198742014-88888542, emitida em 14.07.2014 e válida até 10.01.2015, arquivados neste CRI. Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 08 de agosto de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-02=26.372 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
- Nos termos do 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, contrato sob n.º **8.4444.0740282-0**, datado 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

09.10.2014, Brasília - DF, a proprietária do imóvel constante da matrícula retro, representada por Gilvan Gomes da Silva Júnior, brasileiro, solteiro, estudante, CNH n.º 03647148146 GO, vendeu ao comprador/devedor/fiduciante: **MAURÍCIO COSTA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 26.12.1987, solteiro, CI n.º 5.209.926, GO, expedida em 23.06.2005, e CPF n.º 026.241.651-42, domiciliado em Santo Antônio do Descoberto - GO e residente na Q Q 123, Lote 14, 14, Park XI. Valor da compra e venda: R\$120.000,00. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Condições do Financiamento: Valor do Financiamento: **R\$96.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 14.616,00; Recursos próprios R\$9.384,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Demais condições: Origem dos recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor da Dívida/Financiamento: R\$96.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00. Prazo total: 360 meses. Taxa de Juros a.a. sem desconto: nominal 7,16%, efetiva 7,3997% - com desconto: nominal 5,00%, efetiva 5,1162; Redutor 0,5% FGTS: nominal: 4,50%, efetivo: 4,5940%; taxa de juros contratada: nominal 5,0000% a.a., efetiva 5,1161% a.a.; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 515,34; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHab: R\$ 10,50; total: R\$525,84; vencimento do primeiro encargo mensal: 09.11.2014. ITBI - recolhido junto a Secretaria da Fazenda do Município de Santo Antônio do Descoberto - GO no valor de R\$1.500,00 e Taxa de Expediente no valor de R\$3,00, conforme comprovante de pagamento do BRB - Banco de Brasília S. A., número da transação: 248896; autenticação: 9A24A366, data da operação: 20.10.2014, Valor total: R\$1.503,00. Apresentou Certidões negativas, em nome da vendedora, com as fazendas federal, estadual e municipal. (Título protocolado sob o n.º 29.900, em 20.10.2014). Custas: Prenotação- R\$2,46; taxa judiciária- R\$11,00; busca-R\$4,07; registro-R\$324,94. Santo Antônio do Descoberto, 06 de novembro de 2014. Gildson Silva Barbalho, Oficial-Subst.-Respondente

R-03=26.372 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato constante do R-2, conforme cláusula 13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO à CAIXA** em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. (Título protocolado sob o número 29.900, em 20.10.2014). Custas: registro-R\$324,94. Santo Antônio do Descoberto, 06 de novembro de 2014. Gildson Silva Barbalho, Oficial Subst.-Respondente.

AV-04=26.372 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/04/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 986.180.590-72, 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



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

Arrecadação Municipal - DUAM n° **4641703**, em 26/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 130.156,01** (cento e trinta mil cento e cinquenta e seis reais e um centavo) no importe de **R\$ 2.603,12** (dois mil seiscentos e três reais e doze centavos), a CND Municipal n° **16377/2024**, chave eletrônica de identificação n° **Puw0\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 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:** 04572406034817725430058. (**Protocolo n° 64.256 de 06/06/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 14 de junho 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, §§ 4° a 7°, da Lei n° 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei n° 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 § 1° deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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 § 1° deste artigo, como condição de seu registro.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **14 de junho de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78601, em 06/06/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/EEC



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto n° 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8REV3-6EE9M-BPGXW-TZWUJ

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/8REV3-6EE9M-BPGXW-TZWUJ>

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

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