



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: 27.869 CNM Nº 027581.2.0027869-69 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 07-B da Quadra 51"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, deste Município, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Santos Mégre, com 07,50mts; pelo fundo com o lote 08, com 07,50mts; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 07-A, com 30,00mts; PROPRIETÁRIOS: **VAOSNY AGUERO DE OLIVEIRA**, brasileiro, pedreiro, portador do RG nº 11155043 SJ/MT e CPF nº 495.935.792-49, casado com **ZILMA SOUSA DE OLIVEIRA**, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Quadra 18, Lote 34, Jardim de Alá, em Santo Antônio do Descoberto/GO; **REGISTRO ANTERIOR: 27.684. (Protocolo nº 31.719, de 27.04.2015)**. Emolumentos: Averbação R\$20,17. Santo Antônio do Descoberto/GO, 28 de maio de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=27.869 - Pelos proprietários do imóvel objeto desta matrícula **VAOSNY AGUERO DE OLIVEIRA**, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **ZILMA SOUSA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, foi requerido por meio do ofício datado de 09.06.2015, que se averbasse como averbado fica, as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,50m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall de circulação; 01(uma) varanda; e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com o Memorial de Avaliação Técnica e a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Michel Lemes do Prado – CREA/GO 17.272/D. Carta de Habite-se nº **2717/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 09.06.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002162015-88888812 emitida em 09.07.2015 e válida até 05.01.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço nº 1020150093383 registrada no CREA/GO em 28.05.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.003.0051.007B(4228/2015) emitida em 09.06.2015. **(Protocolo nº 32.136 em 15.06.2015)**. Emolumentos: Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42; Busca R\$=8,71; Averbação R\$=156,17. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de julho de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2-27.869 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1005815-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e



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

Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com carácter de escritura pública, 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 02.09.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **POLYANA ROCHA CARDOSO SANTOS**, brasileira, gerente, portadora do RG nº 1.955.018 SSP/DF e do CPF nº 886.293.761-04 e seu cônjuge **CLAUDINEY AMARO DA SILVA**, brasileiro, desempregado, portador do RG nº 4.655.918 SSP/GO e do CPF nº 877.476.851-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na Quadra 48, Lote 04-A, Parque Estrela D'alva, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a VAOSNY AGUERO DE OLIVEIRA e ZILMA SOUSA DE OLIVEIRA, acima qualificados, representados por WANDERSON CARLEY DE SOUZA NOVAIS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 03162963716 Detran/GO e do CPF nº 006.631.761-40, residente e domiciliado na Quadra 48, Lote 12, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0029, fls. 3, em 18.06.2015, 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 CRINSTIANO BOMFIM ANDRADE, brasileiro, casado, economiário, portadora do RG nº 1.653.922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às fls. 180/181 do Livro 2873, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 145/146, do Livro 2681, no 3º Ofício de Notas e Protestos 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\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$20.183,00** (vinte mil e cento e oitenta e três reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$8.217,00** (oito mil e duzentos e dezessete 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: **a)-** Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$ 1.778,00** (um mil e setecentos e setenta e oito reais); **b)-** Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 10.08.2015 com validade até 06.02.2016; **c)** Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 13179381 e 13179382, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 01.09.2015, e **d)** Certidão Negativa de IPTU nº **6508/2015**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 31.08.2015; arquivadas neste CRI. **Emolumentos:** Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 32.195 de 03.09.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de setembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3-27.869 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e



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

seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.869**, 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\$113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 4,5000% a.a, e Taxa Efetiva 4,5939% a.a, Valor da Prestação Inicial de **R\$587,89** (quinhentos e oitenta e sete reais e oitenta e nove centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 32.195 de 03.09.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 18 de setembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.869 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 18/09/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através do procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado 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 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 **3180257**, em 29/12/2021, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 146.782,61 (cento e quarenta e seis mil setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e um centavos), no importe de **R\$ 2.935,65** (dois mil novecentos e trinta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **7650/2024**, chave eletrônica de identificação nº **AOKT\$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: 04572403113498025430013. **(Protocolo nº 63.334 de 14/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de março 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, **18 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74952, em 18/01/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/KRPS



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: 9WSUL-XT4M2-ZNXMC-LM6MA

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/9WSUL-XT4M2-ZNXMC-LM6MA>

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

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