



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: 27.673 CNM Nº 027581.2.0027673-75 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 12-B da Quadra 47”** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 180,00m², confrontando pela frente com a Rua 12, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 05, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 12-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileira, separado judicialmente, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 2.979.097 SSP/GO e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliada Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 27.608**, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. (Protocolo nº 30.851 de 10.02.2015) Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de março de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1-27.673-Pelo proprietário, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,78m²** assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) varanda; 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF**. Alvará de Construção número-**2577/2015** de 02.03.2015 com validade 17.03.2017 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Carta de Habite-se de número-**2579/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 23.03.2015, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**000922015-88888528** emitida em **06.04.2015** e válida até **03.10.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 09.01.2015 de número-**1020150004307**, Certidão Negativa de Débito emitida pela



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

Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 23 de março de 2015, de número **2180/2015**. (**Título Protocolado sob número-31.479 em 27.03.2015**). Emolumentos: Averbação R\$=75,12. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42. Santo Antônio do Descoberto em 13.04.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=27.673 - 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, mediante condições seguintes, foi este imóvel alienado por seu proprietário **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, acima qualificado e pela **Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 04 Lote 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **LUCIANO LIMA DA SILVA**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 02.273.656.832 DETRAN/DF e do CPF/MF 787.708.231-20, à compradora e devedora fiduciante **ROSÂNGELA DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 1.811.560 expedida pela SSP/DF em 18.10.1995 e do CPF/MF nº 724.627.361-15, residente e domiciliada na QR 431 Conjunto 19, 2, Samambaia Norteerm Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$140.500,00(cento e quarenta mil e quinhentos reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas em conformidade com a Cláusula Quarta da Escritura de Compra e Venda supra referenciada. Valor da Operação: **R\$94.378,00(noventa e quatro mil e trezentos e setenta e oito reais)**; Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$10.152,00(dez mil e cento e cinquenta e dois reais)**; Valor do Financiamento concedido pela Credora: **R\$94.378,00(noventa e quatro mil e trezentos e setenta e oito reais)**; Valor da Garantia Fiduciária: **R\$140.500,00(cento e quarenta mil e quinhentos reais)**. 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. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.759,25(um mil e setecentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos)**, em **06.08.2015**, que fica arquivado neste CRI. Emolumentos(PMCMV): Prenotação **R\$2,64**; Taxa Judiciária **R\$11,42**; Busca **R\$4,36**; e Registro de Escritura(PMCMV) **R\$433,58**; Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **25 de agosto de 2015**. (**Protocolo nº 32.912 de 07.08.2015**). O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=27.673 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2=27.673**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima terceira, a favor



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

da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de, **R\$94.378,00(noventa e quatro mil e trezentos e setenta e oito reais)** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$140.500,00(cento e quarenta mil e quinhentos reais)**, a serem pagos em **360** (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4.5000% a.a**; e Taxa Efetiva de **4.5939% a.a**; Valor da Prestação Inicial de **R\$489,28 (quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **07.09.2015**. Emolumentos(PMCMV): e Registro de Alienação Fiduciária(PMCMV) **R\$433,58. (Protocolo nº 32.912 de 07.08.2015)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, **25 de agosto de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=27.673- 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 inscrito no CPF/MF sob o nº 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 Arrecadação Municipal - DUAM nº **4641659**, em 26/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 150.684,67** (cento e cinquenta mil seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e sete centavos) no importe de **R\$ 3.013,69** (três mil treze reais e sessenta e nove centavos), a CND Municipal nº **16387/2024**, chave eletrônica de identificação nº **eDK0\$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: 04572406034817725430060. **(Protocolo nº 64.258 de 06/06/2024)**. Do que certifico e dou fê. 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, §§ 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**



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

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, **14 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78603, 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 nº 83.240 de 09/09/1986)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5D27-KJDYF-5EBMZ-UNGGJ

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/C5D27-KJDYF-5EBMZ-UNGGJ>

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

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