



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: 26.553 CNM Nº 027581.2.0026553-40 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 24-B da Quadra 56"** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, deste município, com a área de **180,00m²**, frente para a Rua 21, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 13, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 25, com 30,00mts; pelo lado esquerdo com o lote 24A, com 30,00mts. **PROPRIETARIO: ELSON LINO NETO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 1458396 SSP/DF e do CPF nº 620.146.501-44, residente e domiciliado na Quadra 56 Lote 13, Jardim Ana Beatriz II, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.033** deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 28.115 do Livro 1C em 21.03.2014). **OBS.** Desdobro esse efetuado sob o Lote 24 da Quadra 56, do Loteamento JARDIM ANA BEATRIZ II, neste município, levado a efeito em 25.03.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 25.03.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=26.553 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0023, às fls. 61F/61V, protocolo nº 03168 em 11 de setembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ERIVAN ALVES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 117.886 SSP/DF e do CPF nº 335.101.641-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens com **ODILANIA NUNES DA SILVA ALVES**, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Quadra 55, Lote 13, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a ELSON LINO NETO, já qualificados acima. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$10.000,00** (dez mil reais), sem condições. Foi apresentado e arquivado neste CRI a Guia de recolhimento de ITBI no valor de R\$200,00 (duzentos reais). Deverá apresentar certidões negativas de tributos federal, estadual e municipal. Prenotação nº 29.637, de 15.09.2014. Emolumentos: Registro R\$145,51 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

Busca R\$8,15. Santo Antônio do Descoberto-GO, 20 de outubro de 2014. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.553 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/Go, no Livro 0030, às fls. 22F/23F, em 17/04/2018, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários: ERIVAN ALVES DA SILVA, brasileiro, nascido em 18/11/1966, casado no regime de Comunhão Universal de Bens comerciante, portador da carteira de identidade nº 925796, expedida por SSP/DF e CNH nº 03980351870, expedida por DETRAN/DF em 01/12/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 335.101.641-72, e sua cônjuge ODILÂNIA NUNES DA SILVA ALVES, brasileira, nascida em 24/11/1974, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1545717, expedida por SSP/DF em 18/11/2005 e inscrita no CPF/MF sob o nº 813.100.211-04, residentes e domiciliados na Quadra 55, lote 13, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO, a compradora **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.528.695/0001-00, com sede em Quadra 43, lote 26, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO, representada por Lucio Rodrigues Vargas, brasileiro, nascido em 21/04/1975, separado judicialmente, autonomo, portador da carteira de identidade nº 2979097, expedida por SSP/GO e CNH nº 01774603619, expedida por DETRAN/GO em 27/05/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, lote 07, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2186772**, expedido pela Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido em 03/04/2018, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), bem como a CND Municipal nº **1042/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 249,31; Fundos R\$ 97,23 e ISS R\$ 12,47. (**Protocolo nº 43.656 de 19/04/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de maio de 2018. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-03=26.553 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, representada por Lucio Rodrigues Vargas, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **63,00m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 69.414,00** (sessenta e nove mil e quatrocentos e quatorze reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3799/2018, emitido em 18/05/2018, com validade até 18/05/2020; **Carta de Habite-se** de número 3803/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em



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

08/06/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001472018-88888002 emitida em 13/06/2018 e válida até 10/12/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 15/05/2018 de número 1020180093927. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 44.152 de 15/06/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 05 de julho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=26.553 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - 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 contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1930385-6, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária LR CONSTRUÇÕES E REFORMA - EIRELI, representada pelo sócio Lucio Rodrigues Vargas, já qualificados acima, para a compradora **JULIANA DE JESUS REIS**, brasileira, nascida em 10/09/1994, solteira, aux administrativo, portadora da carteira de identidade nº 3412808, expedida por SESP/DF em 23/09/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.611.851-70, residente e domiciliada em Q Quadra 3 Lote 13, 13, Parque Santo A em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 24.240,00** (vinte e quatro mil e duzentos e quarenta reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.560,00** (dois mil e quinhentos e sessenta reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2206579**, em 12/09/2018, no importe de **R\$ 1.876,00** (um mil e oitocentos e setenta e seis reais), bem como a CND Municipal nº **5082/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 706,20; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 35,31; Fundos R\$ 275,42. **(Protocolo nº 45.717 de 13/09/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=26.553 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos



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

termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=26.553**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 629,16** (seiscentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/10/2018. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 524,30; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 26,22; Fundos R\$ 204,48. (**Protocolo nº 45.717 de 13/09/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 24 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=26.553 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, e inscrita 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 **4635263**, em 18/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 138.771,66** (cento e trinta e oito mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) no importe de **R\$ 2.775,43** (dois mil setecentos e setenta e cinco reais e quarenta e três centavos), a CND Municipal nº **17190/2024**, chave eletrônica de identificação nº **rhu0\$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: 04572406114012325430058. (**Protocolo nº 64.377 de 17/06/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 25 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



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

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, **25 de junho de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78869, em 18/06/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/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: WVCP9-YEBK4-62KW5-SA8PJ

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/WVCP9-YEBK4-62KW5-SA8PJ>

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

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