



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: 25.336 CNM Nº 027581.2.0025336-05 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 02-B da Quadra 43**" do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste município, com a área de **180,00m²**, frente para a Rua 13, com 6,00mts, pelo fundo com parte do lote 35, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00mts; pelo lado esquerdo com o lote 02-A, com 30,00mts. PROPRIETARIO: **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado consensualmente, autônomo, portador do RG nº 2979097 SSP-GO, CNH 01774603619-GO, e CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 09 Lote 11, Vila Esperança, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-02=25.152** deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 25.289 do Livro 1C em 19.03.2013).** **OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 02 da Quadra 43, do Loteamento JARDIM ANA BEATRIZ I, neste município, levado a efeito em 20.03.2013.** Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 20.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=25.336 - Pelo proprietário LUCIO RODRIGUES VARGAS, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **68,80m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de circulação e 01 varanda.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do técnico em edificações Flávio Batista Ferreira CREA-9327 TD/GO. Carta de Habite-se de número-**1194/2013** expedida em **09.05.2013** pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000362013-08021461 expedida em 21.05.2013 e válida até 17.11.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130035529. **(Título Protocolado sob número-25.761 do Livro 1C em 22.05.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=66,61. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 23.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=25.336 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo



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

Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, programa minha casa minha vida, com Força de Escritura Pública de número 8.4444.0390084-1, lavrado em 24.07.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: LUCIO RODRIGUES VARGAS, acima qualificado, pelo preço de R\$=110.000,00, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ONIVALDO FERREIRA LIMA**, brasileiro, maior, pedreiro, portador da CI RG-1825477 SSP/DF, e CPF 891.750.001-30, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 407 CJA C 17, Recanto das Emas em Brasília/DF. 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\$=110.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=6.752,82**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=7.231,15**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=12.090,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=83.926,03**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 26.446 do Livro-1C em 06.08.2013). (Valor da Avaliação R\$=110.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 12.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=25.336 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$=83.926,03**. Valor da garantia fiduciária de R\$=110.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=560,55**, que vence em 24.08.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 26.446 do Livro-1C em 06.08.2013). (Valor do Financiamento R\$=83.926,03)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 12.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=25.336 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/04/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, e inscrita no CPF/MF sob o 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 **4637832**, em 22/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 120.254,92** (cento e vinte mil duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e dois centavos) no importe de **R\$ 2.405,10** (dois mil quatrocentos e cinco reais e dez centavos), a CND Municipal nº **16768/2024**, chave eletrônica de identificação nº **TjU0\$Z58teX**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da



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

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: 04572406114012325430019. **(Protocolo nº 64.323 de 12/06/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 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 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, **19 de junho de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78765, em 12/06/2024
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: 4VYVG-49JK5-5UVKD-JFXDN

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/4VYVG-49JK5-5UVKD-JFXDN>

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

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