



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: 30.390 CNM Nº 027581.2.0030390-72 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 11-B da Quadra 38”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **192,60m²**, confrontando pela frente com a Rua Joaquim Mariz, com 6,42m; pelo fundo com parte do Lote 12, com 06,42m; pelo lado direito com o Lote 11-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 11-C, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **ALEXSSANDER FERNANDES**, brasileiro, divorciado, contador, portador do RG nº 1.285.707 SSP/DF e do CPF nº 490.604.571-53, residente e domiciliado na Quadra 72, Lote 01/03, Parque Estrela D'alva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 30.353. Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$29,16, Fundos R\$11,37, ISS R\$0,59. Do que dou fé. **(Protocolo nº 36.786 de 28.10.2016)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, 10 de novembro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.390 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **ALEXSSANDER FERNANDES**, acima qualificado, representado por **ADONATO FOLHA RIBEIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 211.602 SSP/DF e do CPF nº 121.065.771-68, residente e domiciliado na Quadra 60, Lote 25, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **68,98m²**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Rodrigo Lucas dos Santos - CREA-13819/D-DF**. Alvará de Construção de número-**0064/2016**, emitido em **10.11.2016**, com validade até **10.11.2017**; Carta de Habite-se de número-**0027/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **09.06.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001252017-88888307** emitida em **16.06.2017** e válida até **13.12.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **21.03.2017** de número-**1020170044181**. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90,



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

ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 38.926 de 26.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 05 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=30.390 - 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 SFH, no âmbito dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2326202-6, foi este imóvel alienado pelo proprietário ALEXSSANDER FERNANDES, qualificado acima, representado por Adonato Folha Ribeiro, brasileiro, nascido em 30/08/1952, casado, administrador, portador da CNH nº 00202759964, expedida por DETRAN/DF em 19/09/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 121.065.771-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0047 fls. 169 em 04/06/2020, para o comprador **RONIEL ALVES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 27/07/2001, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 3633344, expedida por SSP/DF em 14/07/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.032.821-42, residente e domiciliado em Quadra 38, lote 11b, Parque Estrela Dalva XII em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 22.704,00** (vinte e dois mil e setecentos e quatro reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.696,00** (três mil e seiscentos e noventa e seis reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2742983**, em 22/06/2020, no importe de **R\$ 1.848,00** (um mil e oitocentos e quarenta e oito reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **NGKQ7TZO**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.498 de 22/06/2020)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.390 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.390**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do



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

financiamento) no valor de **R\$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, amortização em 354 (trezentas e cinquenta e quatro) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 619,20** (seiscentos e dezenove reais e vinte centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/07/2020. 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\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. **(Protocolo nº 51.498 de 22/06/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 07 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=30.390 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/02/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, 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 4628283, em 16/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 136.465,67** (cento e trinta e seis mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e sete centavos) no importe de **R\$ 2.729,31** (dois mil setecentos e vinte e nove reais e trinta e um centavos), a CND Municipal nº **13389/2024**, chave eletrônica de identificação nº **CZRv\$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: 04572405023511625430025. **(Protocolo nº 63.864 de 06/05/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio 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



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

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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **09 de maio de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77804, em 06/05/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/GMSA



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: KFPLZ-S84D2-SVYEE-CBKLD

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/KFPLZ-S84D2-SVYEE-CBKLD>

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

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