



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: 32.745 CNM Nº 027581.2.0032745-88 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 (dois - B), da Quadra 114 (cento e quatorze)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIV**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 45, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 35, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 03-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 02-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: AMADEU PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 231615 expedida por SESP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 115.488.191-15, casado com **ANTÔNIA LIMA DA SILVA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 1.194.527 expedida por SSP/DF, e inscrita no CPF/MF sob o nº 483.160.751-72, residentes e domiciliados na Quadra 08, Lote 08, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.387**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fê. **(Protocolo nº 53.219 de 26/01/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.745 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **AMADEU PEREIRA DA SILVA**, acima qualificado, representado por seu procurador Hugo de Sousa Alves, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.521.461-20, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto-GO, no livro 0185-P, fls 064/065, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **70,00m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 varanda, 01 circulação e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 70.597,10** (setenta mil quinhentos e noventa e sete reais e dez centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Rubiney Schabarum - RNP 01357411146. **Alvará de Construção** de número 76/2021, emitido em 25/02/2021, com validade de 02 anos; **Carta de Habite-se** de número 51/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 12/03/2021; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000692021-88888681 emitida em 19/03/2021 e válida até 15/09/2021, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, TRT registrada no CRT 01 em 22/02/2021 de número BR20210990796. Do que dou fê. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$



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

14,85; Fundos R\$ 118,81. (**Protocolo nº 53.600 de 15/03/2021**). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 09 de abril de 2021. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=32.745 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2542788-0, foi este imóvel alienado pelos proprietários AMADEU PEREIRA DA SILVA e seu cônjuge ANTONIA LIMA DA SILVA, qualificados acima, representado por seu procurador Hugo de Sousa Alves, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.521.461-20, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto-GO, no livro 0185-P, fls 064/065, para a compradora **LORRANE KAROLINE PASSOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/11/1999, solteira, proprietário de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 3762823, expedida por OTOE/DF em 02/09/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 072.460.221-63, residente e domiciliada em Q Quadra 214 Lote, 24, Parque Estrela Dalva Xvi em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.745,00** (vinte e seis mil e setecentos e quarenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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 **3167010**, em 11/06/2021, no importe de **R\$ 2.030,00** (dois mil e trinta reais), bem como a CND Municipal nº **19377/2021**, chave eletrônica de identificação nº **A6hb\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: 5437.5f09.bf8a.a4a4.5d50.30e7.bb27.ce83.d73d.7ca1; 97fd.e915.7907.fb8d.3e3d.bce9.7946.6098.b8d0.e468. Emolumentos (PCVA) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 54.222 de 10/06/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.745 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.745**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é 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

R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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 financiamento) no valor de **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 737,62** (setecentos e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/07/2021. 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 (PCVA) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 54.222 de 10/06/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de junho de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.745 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 11/10/2023, 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 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 **4099350**, em 10/10/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 149.401,51 (cento e quarenta e nove mil quatrocentos e um reais e cinquenta e um centavos), no importe de **R\$ 2.988,03** (dois mil novecentos e oitenta e oito reais e três centavos), bem como a CND Municipal nº **229/2024**, chave eletrônica de identificação nº **3xRo\$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: 04572401023791725430005. **(Protocolo nº 62.626 de 03/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de janeiro 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



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

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, **04 de janeiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74643, em 03/01/2024
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: 7G78C-GL2K7-CAJHK-NT4U4

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/7G78C-GL2K7-CAJHK-NT4U4>

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

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