



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: 28.600 CNM Nº 027581.2.0028600-10 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-A da Quadra 121”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 84, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 12, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 09, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 11-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: JOFRAN CRISTIANO DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 3.148.085 SESP/DF, da CNH nº 05.762.910.095 DETRAN/GO de 26.05.2014 e do CPF/MF nº 048.828.191-12, residente e domiciliado na Quadra 56 Lote 03-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 28.498**. Emolumentos: Matrícula R\$26,35. Do que dou fé. **(Protocolo nº 34.347 de 20.01.2016)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **22 de janeiro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1-28.600 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário JOFRAN CRISTIANO DE BRITO, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,42m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) varanda; 01 (um) hall e 01 (uma) área de circulação**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Anderson Freitas Soares - CREA-19.656-AP/GO**. Alvará de Construção de número-**3006/2016**, emitido em **22.01.2016**; Carta de Habite-se de número-**3015/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **28.01.2016**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**000282016-88888703** emitida em **04.02.2016** e válida até **02.08.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **11.01.2016** de número-**1020160003502**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **452/2016**, emitida



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

em **20.01.2016**. DO que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=230,61. Prenotação R\$=5,82. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64 e Busca: R\$9,64. **(Protocolo nº 34.522 de 04.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 18 de fevereiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=28.600 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1271797-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 24.06.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário JOFRAN CRISTIANO DE BRITO, acima qualificado, ao comprador **DAMIÃO PEREIRA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador do RG nº 3.836.468, SSP/DF e do CPF nº 017.988.644-44, residente e domiciliado na Quadra 98, Lote 16, Parque Estrela D'alva XI, em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por JEFERSON GALVÃO BERNARDES, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 03609825372 DETRAN/DF e do CPF nº 014.988.031-64, conforme procuração lavrada às folhas 113 a 115, do Livro 2748, no Distrito Federal, e substabelecimento lavrado às folhas 011 a 013 do livro 2831, no Distrito Federal, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$102.400,00** (cento e dois mil e quatrocentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$10.268,86** (dez mil e duzentos e sessenta e oito reais e oitenta e seis centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$3.501,14** (três mil e quinhentos e um reais e quatorze centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$11.830,00** (onze mil e oitocentos e trinta reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. 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. Foram apresentados os seguintes documentos: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.558,40** (um mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos), recolhido em 08.07.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** Emolumentos: Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$25,26; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,15; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,25. **(Protocolo nº 35.939 de 27.06.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3=28.600 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=28.600**, o imóvel objeto 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

presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$102.400,00** (cento e dois mil e quatrocentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$567,51** (quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos), com vencimento da primeira parcela em **01.08.2016**, e valor da garantia fiduciária de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$20,23. **(Protocolo nº 35.939 de 27.06.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 12 de julho de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=28.600 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/04/2024, 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 4637049, em 26/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 134.836,98** (cento e trinta e quatro mil oitocentos e trinta e seis reais e noventa e oito centavos) no importe de **R\$ 2.696,74** (dois mil seiscentos e noventa e seis reais e setenta e quatro centavos), a CND Municipal nº **12325/2024**, chave eletrônica de identificação nº **OE7s\$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: 04572404224165225430030. **(Protocolo nº 63.798 de 25/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 03 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 haver o **prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato 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

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, **03 de maio de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77622, em 25/04/2024
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: DZPBL-5CVK8-VUA27-C6UQ8

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/DZPBL-5CVK8-VUA27-C6UQ8>

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

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