



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: 32.007 CNM Nº 027581.2.0032007-71 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 (onze A) da Quadra 59 (cinquenta e nove)**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com Rua 23, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 26, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 11B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **ELCIO LINO NEVES**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 4610371, expedida por DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 620.167.171-49, residente e domiciliado na Quadra 102, lote 24-A, centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.772**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 35,40; Fundos R\$ 14,16; ISS R\$ 1,77. Do que dou fê. (**Protocolo nº 50.977 de 09/03/2020**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=32.007 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário ELCIO LINO NEVES, acima qualificado, representado por Flavio Emerson Zanolla, brasileiro, nascido em 30/10/1974, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 42171506, expedida por SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.427.019-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, livro 0045, fls. 194F/194V em 10/12/2019, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **65,02m²**, assim composta: **01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, corredor e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 78.241,00** (setenta e oito mil e duzentos e quarenta e um reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - inscrito no CREA nº 1012277097/D-GO. **Alvará de Construção** de número 04217/2020, emitido em 17/04/2020, com validade até 17/05/2022; **Carta de Habite-se** de número 04208/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 29/04/2020; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000762020-88888807 emitida em 12/05/2020 e válida até 08/11/2020, pela Receita



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

Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 09/01/2020 de número 1020200002862. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 238,99; ISS R\$ 11,95; Fundos R\$ 95,60. **(Protocolo nº 51.228 de 04/05/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 02 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

R-02=32.007 - 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 8.4444.2337135-6, foi este imóvel alienado pelo proprietário ELCIO LINO NEVES, qualificado acima, para a comprador(a) **ELIOENAI CRUZ DE SOUSA SILVA**, brasileira(o), nascida(o) em 22/09/1985, divorciado(a), agente de portaria, portador(a) da carteira de identidade nº 2399138, expedida por SESP/DF em 14/02/2020 e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 028.428.031-32, residente e domiciliada em Quadra 59 lote 04 Jardim Ana Beatriz II em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 23.008,98** (vinte e três mil oito reais e noventa e oito centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.273,02** (um mil duzentos e setenta e três reais e dois centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.718,00** (três mil e setecentos e dezoito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 **2743351**, em 29/06/2020, no importe de **R\$ 1.960,00** (um mil e novecentos e sessenta reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **HRKECTWR**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. **(Protocolo nº 51.536 de 29/06/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=32.007 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=32.007**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 620,73** (seiscentos e vinte reais e setenta e três 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 51.536 de 29/06/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de julho de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=32.007 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/04/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, brasileira, 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 **4107570**, em 25/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.552,18** (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e dois reais e dezoito centavos) no importe de **R\$ 3.656,09** (três mil seiscentos e cinquenta e seis reais e nove centavos), a CND Municipal nº **13380/2024**, 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\$ 705,99; ISS R\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO:04572405023511625430018. **(Protocolo nº 63.857 de 06/05/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 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 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 FÉ.

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

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77797, 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.
/ESC



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)