



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: 30.389 CNM Nº 027581.2.0030389-75 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 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 09, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 11-B, 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 fê. (**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=30.389 - 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-**0063/2016**, emitido em **10.11.2016**, com validade até **10.11.2017**; Carta de Habite-se de número-**0026/2017** 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



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

número-**001162017-88888303** 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 **14.02.2017** de número-**1020170026556**. 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, ISS R\$=0,20. (**Protocolo nº 38.925 de 26.06.2017**). Santo Antônio do Descoberto em 05 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=30.389 - 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2167147-6, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária ALEXSSANDER FERNANDES, já qualificado acima, representado por Adonato Folha Ribeiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.065.771-68, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, para o comprador **ITALO LEMES DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 24/09/1994, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 670028, expedida por SSP/GO em 27/10/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.393.511-81, solteiro, residente e domiciliado em Rua 01, Quadra 1, Lote 09, em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 110.918,00** (cento e dez mil e novecentos e dezoito reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 34.250,00** (trinta e quatro mil e duzentos e cinquenta reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.832,00** (dois mil e oitocentos e trinta e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 110.918,00** (cento e dez mil e novecentos e dezoito reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2455022**, em 25/09/2019, no importe de **R\$ 2.128,12** (dois mil cento e vinte e oito reais e doze centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **BUNTATRG**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. (**Protocolo nº 49.341 de 16/09/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.



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-03=30.389 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.389**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 110.918,00** (cento e dez mil e novecentos e dezoito reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 649,80** (seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/10/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 49.341 de 16/09/2019)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 26 de setembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=30.389 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 12/04/2024, 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 4637574, em 11/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.000,73** (cento e cinquenta e quatro mil reais e setenta e três centavos) no importe de **R\$ 3.080,01** (três mil oitenta reais e um centavo), a CND Municipal nº **15575/2024**, chave eletrônica de identificação nº **aHE0\$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: 04572405213266125430066. **(Protocolo nº 64.122 de 28/05/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 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



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

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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **05 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78413, em 29/05/2024
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: 3DRCV-J5L9A-WP98Q-ZAJ8T

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/3DRCV-J5L9A-WP98Q-ZAJ8T>

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

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