



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: 28.107 CNM Nº 027581.2.0028107-34 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 21 (vinte e um) da Quadra 09 (nove)**", do loteamento denominado **VILA RAI0 DE LUZ**, neste município de Santo Antônio do Descoberto/GO, com área de **180,12m²**, confrontando pela frente com a Rua Cecília Meireles, com 6,32; pelo fundo com parte da Área Pública Municipal-APM, com 6,32m; pelo lado direito com o lote 20, com 28,50m; e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 28,50m. PROPRIETÁRIO: **SAID XAVIER DA SILVA**, brasileiro, servidor público, CI n.º 1.144.600, expedida pela SSP/DF, CPF n.º 512.037.661-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Vanuza Nunes de Abreu da Silva, brasileira, do lar, CI n.º 4.655.833, expedida pela DGPC/GO, CPF n.º 003.042.421-60, residente e domiciliado na Quadra 61, Lote 12, Parque Estrela D'Alva XII, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel é originado da matrícula nº 4.830 deste CRI, conforme AV-6, registro de loteamento. **(Protocolo nº 30.192, de 20.11.2014).** Emolumentos: Abertura matrícula R\$26,35. Santo Antônio do Descoberto/GO, **23 de junho de 2015**. Bel. Gildson Silva Barbalho, o Oficial Subst.-Respondente.

R-01=28.107 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 0030, às fls. 177F/178F, em 16/11/2018, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários SAID XAVIER DA SILVA e sua esposa VANUZA NUNES DE ABREU DA SILVA, ambos já qualificados acima, ao comprador **FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO**, brasileiro, nascido em 27/10/1995, solteiro, declarando não conviver em união estável, autônomo, portador do RG nº 3.230.501 expedido por SESP/DF, CNH 06469260307 expedido por Detran/GO em 25/09/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.076.811-95, residente e domiciliado na Quadra 94 Lote 02, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 1,00** (um real), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze 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 **2212465**, em 12/11/2018, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), bem como a CND Municipal nº **6065/2018**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$ 249,31; Fundos R\$ 97,23 e 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

12,47. (**Protocolo nº 46.523, de 21/11/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=28.107 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 area de serviço, 01 hall, 01 varanda e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 03872/2019, emitido em 05/06/2019, com validade até 05/06/2021; **Carta de Habite-se** de número 03986/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11/11/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002882019-88888479 emitida em 12/12/2019 e válida até 09/06/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.002.13479/75, cadastrada em 12/11/2019, ART'S registrada no CREA-GO em 12/11/2019 e 10/09/2019 de números 1020190235460, 1020190173738. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. (**Protocolo nº 50.175 de 03/12/2019**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 30 de dezembro de 2019. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=28.107 - 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 8.4444.2276738-8, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO, qualificado acima, para o comprador **ANDERSSON ALMADA COSTA**, brasileiro, nascido em 23/04/2001, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 3803664, expedida por SSP/DF em 24/03/2017 e inscrito CPF/MF sob o nº 073.309.911-47, residente e domiciliado em Q Quadra 62, 03, lote, Parque Estrela Dalva Xi em Santo Antonio 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\$ 117.739,00** (cento e dezessete mil e setecentos e trinta e nove reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 27.420,00** (vinte e sete mil e quatrocentos e vinte reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (valor zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.841,00** (dois mil e oitocentos e quarenta e um reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 117.739,00** (cento e dezessete mil e setecentos e trinta e nove 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



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

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 **2736413**, em 19/03/2020, no importe de **R\$ 2.076,96** (dois mil setenta e seis reais e noventa e seis centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **60QUL8JP**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 51.044 de 18/03/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=28.107 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=28.107**, 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**, 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\$ 117.739,00** (cento e dezessete mil e setecentos e trinta e nove reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 649,51** (seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/04/2020. 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 51.044 de 18/03/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=28.107 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/03/2024, 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 **4635330**, em 18/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 153.000,99** (cento e cinquenta e três mil reais e noventa e nove centavos) no importe de **R\$ 3.060,02** (três mil sessenta reais e dois centavos), a CND Municipal nº **17215/2024**, chave eletrônica de identificação nº **9gk0\$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;



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\$ 35,30; Fundos R\$ 150,02. SELO: 04572406114012325430061. **(Protocolo nº 64.380 de 17/06/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 25 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 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **25 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78873, em 18/06/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/ASA



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: 6CU83-FGZNM-JSKKX-RDPPR

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/6CU83-FGZNM-JSKKX-RDPPR>

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

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