



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: 30.395 CNM Nº 027581.2.0030395-57 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 15-B 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 16, com 06,42m; pelo lado direito com o Lote 15-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com parte de uma área sem caracterização, 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 fé. (**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=30.395 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário ALEXSSANDER FERNANDES, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **68,98m²**, assim composta: **varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, hall, área de circulação e área de serviços**. Valor da Edificação: **R\$ 75.798,00** (setenta e cinco mil e setecentos e noventa e oito reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 0069/2016, emitido em 10/11/2016, com validade até 10/11/2018; **Carta de Habite-se** de número 0028/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 25/04/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000772018-88888931 emitida em 02/05/2018 e válida até 29/10/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 31/10/2017 de número 1020170198710. Do que dou fé. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. (**Protocolo nº 43.751 de 07/05/2018**). Santo Antônio 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

Descoberto-GO em 05 de junho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=30.395 - 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 8.4444.2202975-1, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário ALEXSSANDER FERNANDES, já qualificado acima, para o comprador **PEDRO PAULO CRUZ SOUZA**, brasileiro, nascido em 08/07/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 3276385, expedida por SSP/DF em 14/06/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.357.261-74, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 20, Lote 21, Mansões Bittencourt em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 160.400,00** (cento e sessenta mil e quatrocentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 117.582,32** (cento e dezessete mil quinhentos e oitenta e dois reais e trinta e dois centavos); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 40.562,68** (quarenta mil quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto 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\$ 117.582,32** (cento e dezessete mil quinhentos e oitenta e dois reais e trinta e dois centavos); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.400,00** (cento e sessenta mil e quatrocentos 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 **2459039**, em 18/11/2019, no importe de **R\$ 2.326,13** (dois mil trezentos e vinte e seis reais e treze centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **6SKFECNV**, 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 50.037 de 14/11/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.395 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=30.395**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 160.400,00** (cento e sessenta mil e quatrocentos reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 117.582,32** (cento e dezessete mil quinhentos e oitenta e dois reais e trinta e dois centavos), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 723,32** (setecentos e vinte e três reais e trinta e dois centavos), com



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

vencimento do primeiro encargo mensal em 13/12/2019. 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 50.037 de 14/11/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de novembro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=30.395 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/02/2024, 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 **4116445**, em 01/02/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 165.845,74** (cento e sessenta e cinco mil oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos) no importe de **R\$ 3.316,91** (três mil trezentos e dezesseis reais e noventa e um centavos), a CND Municipal nº **11077/2024**, chave eletrônica de identificação nº **RoEs\$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:04572403213814925430007. **(Protocolo nº 63.462 de 22/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 15 de abril 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.



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

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **15 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76852, em 22/03/2024
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)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DQDJC-S9X2D-2DY33-3UQNX

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/DQDJC-S9X2D-2DY33-3UQNX>

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

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