



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: 24.927 CNM Nº 027581.2.0024927-68 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 10-A da Quadra 250**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII**, deste município, **com a área de 180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 85, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 21, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 10B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo, com o lote 09, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, empresário, portador do RG nº 1891.150-SSP/DF e CPF nº 900.567.871-20, extraídos da CNH 00442678020-GO, residente e domiciliado na quadra 56 Lote 25, Centro, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-7-9508 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 24.678 do Livro 1B Folha-05v em 21.12.2012).** OBS. **Desdobro esse efetuado sob o Lote 10 da Quadra 250, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XVII, neste município, levado a efeito em 26.12.2012.** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. EM 26.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-1=24.927- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro-20, Folha-83/86 em 31.07.2013, foi este imóvel alienado por seu proprietário FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, acima qualificado, pelo preço certo e ajustado de **R\$=180.000,00, comum com outras 17 unidades**, ao comprador: **JOAQUIM JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, guarda, portador da CI-13.858.632 SSP/SP e CPF-012.390.018-27, residente e domiciliado na Quadra 64 Lote 09, loja 03, centro, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob número: 26.421 do Livro 1C em 02.08.2013) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=180.000,00, comum com outras 17 unidades).** Emolumentos: Registro R\$=137,90. Em 12.08.2013. O Sub Oficial GGSilva.

Av-2-24.927-Pelo proprietário JOAQUIM JOSÉ DA SILVA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,00m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de circulação; 01 varanda e 01 área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. Carta de Habite-se de número-**208/2013** expedida em **18.09.2013** pela prefeitura municipal desta cidade.Certidão de Débitos Relativos às



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

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000812013-08021231 expedida em 27.09.2013 e válida até 26.03.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130152520. **(Título Protocolado sob número-26.863 do Livro 1C em 01.10.2013)**. Emolumentos: Averbação R\$=52,59. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 02.10.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-3-24.927- Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Com Força de Escritura Pública de número **844440515010-6**, lavrado em 04.12.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: JOAQUIM JOSÉ DA SILVA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=98.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **DIEGO LUIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI-2490761 SSP/DF e do CPF-016.111.381-83, residente e domiciliado na CLN 05, BL J, LT 03, Riacho Fundo I, em Brasília/DF e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=98.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=9.800,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=88.200,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-27.391 do Livro-1C em 11.12.2013)** **(Valor da Avaliação R\$=98.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 11.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-4=24.927- Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=88.200,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=98.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=679,80**, que vence em 04.01.2014. **(Referente título Protocolado sob número 27.391 do Livro-1C em 11.12.2013)** **(Valor do Financiamento R\$=88.200,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 11.12.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=24.927 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04/03/2024, 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



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

referente a esta consolidação foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 4634516, em 20/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 106.808,00** (cento e seis mil e oitocentos e oito reais) no importe de **R\$ 2.136,16** (dois mil cento e trinta e seis reais e dezesseis centavos), a CND Municipal nº **12313/2024**, chave eletrônica de identificação nº **4tgs\$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:04572404224165225430026. **(Protocolo nº 63.794 de 25/04/2024)**. Do que certifico e dou fê. 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 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 77618, 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: YB2GQ-NGJNS-TTMJ9-498H7

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/YB2GQ-NGJNS-TTMJ9-498H7>

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

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