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: 28.474 CNM Nº 027581.2.0028474-97 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 14-A da Quadra 47",** do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 03, com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 14B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 13, com 30,00m; PROPRIETÁRIA: **MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO**, brasileira, solteira, maior, capaz, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade nº 1.532.102 SESP/DF e do CPF/MF nº 830.267.031-68, residente e domiciliada Quadra 09-A, Lote 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR**: 28.397. **(Protocolo nº 33.948 de 08.12.2015)**. Emolumentos: Abertura de Matricula **R$26,35**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **11 de dezembro de 2015**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.474 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO, acima qualificada, representada pelo procurador GILMAR NUNES DE MACEDO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, militar, portador da Carteira de Identidade nº 5.927.854 SSP/GO e do CPF/MF nº 919.961.636-04, residente e domiciliado na Quadra 09-A Lote 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, foi requerido em 18.01.2016 que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,75m2,** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) área de serviço; e 01(uma) varanda.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Juarez da Silva Paixão - CREA/GO 19.588/AP. Alvará de Construção nº 2986/2015 de 17.12.2015 com validade até 17.12.2017; Carta de Habite-se nº 2988/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 05.01.2016; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000112016-88888559 emitida em 14.01.2016 e válida até 12.07.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº 1020150184979, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.10.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.013.0047.014A(331/2016) emitida em 14.01.2016. **(Protocolo nº 34.330 de 18.01.2016).** Emolumentos: Prenotação R$5,27; Taxa Judiciária R$11,42. Busca R$8,71; Averbação R$208,36. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 19 de janeiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PDMHE-F8D76-N3RGR-ZG3BG.

R-02=28.474 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato n° 8.4444.1209920-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 05.04.2016, o imóvel objeto da presente matricula foi alienado por seu proprietário MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO, acima qualificada, representado por sua procurador GILMAR NUNES DE MACEDO, brasileiro, casado, servidor público estadual, portador do RG n° 5.927.854 SSP/GO e do CPF n° 919.961.636-04, residente e domiciliado na Quadra 09-A, Lote 02, Centro em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, em 05.01.2016, às fls. 55 do Livro 0031, ao comprador **WILDISON PEREIRA DE ARAUJO OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador do RG n° 2.357.886 SSP/DF e do CPF n° 005.460.951-86, residente e domiciliado na Qr 317, Conjunto 07, Lote 12, Samambaia em Brasília/DF, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por CARMEM FRANCISCA DIAS DA SILVA, brasileira, divorciada, economiária, portadora do RG n° 1.041.942 e do CPF n° 399.450.811-87, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 134/135 do livro 2992, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 149/150 do livro 3133-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R$88.303,11** (oitenta e oito mil e trezentos e três reais e onze centavos); Valor dos Recursos Próprios: **R$29.793,52** (vinte e nove mil e setecentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R$9.399,37** (nove mil e trezentos e noventa e nove reais e trinta e sete centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R$12.504,00** (doze mil e quinhentos e quatro reais)**,** obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R$1.753,00 (um mil e setecentos e cinquenta e três reais), recolhido em 06.04.2016. As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto n° 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. Emolumentos: Registro R$479,89, Fundo R$187,16, ISSQN R$25,26; Prenotação R$2,92, Taxa Judiciária R$12,64, Fundo R$1,14, ISSQN R$0,15; Busca R$4,82, Fundo R$1,88, ISSQN R$0,25. **(Protocolo n° 35.266 de 06.04.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PDMHE-F8D76-N3RGR-ZG3BG.

R-03=28.474 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-28.474**, o imóvel objeto da presente matricula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R$88.303,11** (oitenta e oito mil e trezentos e três reais e onze centavos), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a,** Valor da Prestação Inicial de **R$493,08** (quatrocentos e noventa e três reais e oito centavos), com vencimento da primeira parcela em **04.05.2016,** e valor da garantia fiduciária de **R$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: Registro R$479,89, Fundo R$187,16, ISSQN R$25,26. **(Protocolo n° 35.266 de 06.04.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de abril de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=28.474 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 19/12/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através do procurador Milton Fontana, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado 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 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 **3180261**, em 15/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R$ 143.023,83 (cento e quarenta e três mil vinte e três reais e oitenta e três centavos), no importe de **R$ 4.559,67** (quatro mil quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos)**,** bem como a CND Municipal nº **7121/2024,** chave eletrônica de identificação nº **e9wT$Z58teX,** que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R$ 705,99; ISS R$ 35,30; Fundos R$ 150,02. SELO:04572404013286925430032**. (Protocolo n° 63.620 de 10/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PDMHE-F8D76-N3RGR-ZG3BG.

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, **12 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74949, em 18/01/2024
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572404113225034420016

Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PDMHE-F8D76-N3RGR-ZG3BG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PDMHE-F8D76-N3RGR-ZG3BG

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/PDMHE-F8D76-N3RGR-ZG3BG

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PDMHE-F8D76-N3RGR-ZG3BG.