



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: 26.662 CNM Nº 027581.2.0026662-04 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 06-B da Quadra 31"**, situada no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, neste município, **com a área de 180,00m²**, frente para Rua Rua Dr. Joao Mauricio de Medeiros, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 05, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 06A, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 08A, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **FLAVIO ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, tecnico agricola, portador do RG-0300445610 SSP/BA, e do CPF/MF-325.615.045-49, residente e domiciliado à Rua-01 Quadra-01 Lotes-19/;21, Setor de chacaras Ipanema A, Valparaíso de Goiás-GO. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-26.437 do Livro 2RG deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 28.406 do Livro 1C em 07.05.2014). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 06/08 da Quadra 31 do Loteamento PARQUE ESTRELA DALVA XII, neste município, levado a efeito em 19.05.2014.** Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 19.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-1 - 26.662 - Pelo proprietário, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,06m²** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 01(um) hall; 01(uma) circulação; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.823-D/DF, devidamente aprovado pela prefeitura municipal desta cidade em 28.05.2014. Alvará de Construção nº 2092/2014, emitido em 28.05.2014; Carta de Habite-se número **2132/2014**, expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 16 de julho de 2014 e ART nº 1020140081082, expedida em 12.05.2014, pelo Conselho Regional de Engenharia/GO. **(Título Protocolado sob número 29.660 em 17.09.2014).** Emolumentos: Averbação R\$55,49; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto em 06.10.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=26.662. REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0788589-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, 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

21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 10 de dezembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FREDERICO PABLO VILAS BOAS DE MATOS** brasileiro, solteiro, nascido em 08/03/1984, portador da CI nº 3.275.554 SSP/DF e do CPF nº 024.222.641-82, domiciliado em PLANALTINA/DF, onde reside no Condomínio Arapoanga 00014, Quadra 2k, Conj. B, Lote 14, e **IVONETE CORREIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/12/1986, portador da CI nº 3.356.892 SSP/DF e do CPF nº 973.713.435-49, solteira, domiciliado em PLANALTINA/DF, onde reside no Condomínio Arapoanga 00014, Quadra 2k, Conj. B, Lote 14, compra feita a **FLÁVIO ANTÔNIO JOSE DE OLIVEIRA**, acima qualificado, representada por **CLEONICE CASTRO FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 17/12/1975, portador da CI nº 3.356.892 SSP/DF e do CPF nº 973.713.435-49, casada no regime de comunhão parcial de bens, domiciliada Valparaíso de Goiás, onde reside na Q 06, 21, Casa, Etapa I, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Valparaíso/GO, no Livro 249, folha 70, pelo preço de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), ao qual foi dada plena quitação. Foram apresentados para registro, além do instrumento particular, os seguintes documentos: cópia do pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.653,00 (mil e seiscentos e cinquenta e três reais), certidões negativas das fazendas públicas federal, estadual e do IPTU; certidão negativa cível e criminal federais. O Título foi prenotado sob número 30.409 em 11 de dezembro de 2014. **Emolumentos com redução de 50%**, em conformidade com a Lei 11.977/2009, art. 43, inc. II: Prenotação R\$2,46; Taxa Judiciária R\$11,00; Busca R\$4,07; Registro da compra e venda, R\$405,71. Santo Antônio do Descoberto-GO, 30 de dezembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3=26.662. REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2-25.572**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **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 JOSELI CANDIA, brasileira, solteira, nascida em 31/10/1966, economiária, portador da CI 854.709 SSP/DF e do CPF nº 461.312.641-04, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, em Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 145/146, do Livro 2681, em Brasília/DF; para garantia da dívida de **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais), a serem pagos em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6,0000% (seis por cento) a.a.**, e Taxa Efetiva **6,1677% (seis inteiros e mil e seiscentos e sete décimos de milésimos por cento) a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$ 681,08 (seiscentos e oitenta e um reais e oito centavos)**, e valor da garantia fiduciária de **R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$113.600,00** (cem mil e duzentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 26.287,00** (vinte e seis mil duzentos e oitenta e sete reais); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$ 2.113,00** (dois mil e cento e treze reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições



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

constantes do referido instrumento. **Emolumentos com redução de 50%**, em conformidade com a Lei 11.977/2009, art. 43, inc. II: Registro da alienação fiduciária, R\$405,71. Santo Antônio do Descoberto-GO, 30 de dezembro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-4-26.662 – AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO – Em conformidade com o artigo 213, alínea “g”, da lei nº 6.015/73, procedesse esta averbação para retificar o CPF e o RG da proprietária **IVONETE CORREIA DA SILVA**, passando a constar “**portadora do RG nº3.425.246 SSP/DF e do CPF nº 030.691.941-92**”. Do que dou fé. Santo Antônio do Descoberto em 08 de janeiro de 2015. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

AV-05=26.662 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10/05/2024, 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 **4641737**, em 09/05/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 153.758,29** (cento e cinquenta e três mil setecentos e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos) no importe de **R\$ 3.075,17** (três mil setenta e cinco reais e dezessete centavos), a CND Municipal nº **14325/2024**, chave eletrônica de identificação nº **sFgv\$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: 04572405213266125430052. (**Protocolo nº 64.108 de 28/05/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 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 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**



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

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, **05 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78397, 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.

/EEC



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: 6HA86-5W5XU-ALL7N-N338N

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/6HA86-5W5XU-ALL7N-N338N>

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

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