



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: 26.011 CNM Nº 027581.2.0026011-17 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 04-A da Quadra 08**", do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**", neste município, com área de **225,00m²**, frente para a Rua de Ofir, com 7,50mts., fundo com parte do lote 03, com 7,50mts., pelo lado direito com o lote 02, com 30,00mts., e lado esquerdo com o lote 04B, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **ADILSON SIDNEI AULER**, brasileiro, divorciado, comerciante, CI-12R2856870 SSP/SC, CPF-020.633.249-13, residente e domiciliado na Rua 05 Sul, lote 05 – Edifício José Maria Ribeiro Apartamento 1708, Águas Claras, Taguatinga/DF. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-24.031 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.796 do Livro 1C em 24.09.2013).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 04 da Quadra 08, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 25.09.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 25.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-01=26.011 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0024, às Folha 263/264, Prot.: 04396 em 13.07.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LUCIO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2.979.097 SSP/GO, da CNH nº 01774603.619 DETRAN/GO de 24.04.2013, e do CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a **ADILSON SIDNEI AULER**, acima qualificado. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$10.000,00** (dez mil reais), sem condições, reavaliado pela SEMFAZ, deste Município no valor de **R\$20.000,00**(vinte mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Valor da Avaliação: **R\$20.000,00** (vinte mil reais) - Guia de ITBI no valor de **R\$401,50** (quatrocentos e um reais e cinquenta centavos), recolhido em 13.07.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da SRFB/PGFN, emitida em 26.06.2015, com validade até 23.12.2015, Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa da Fazenda Pública Estadual de nº 12.943.006, emitida em 10.07.2015 e Certidão Negativa de Débito da Secretaria de Fazenda do Município nº 01.003.0008.004A(5361/2015), emitida em 10.07.2015. **(Protocolo nº 32.645, de 14.07.2015).** Emolumentos: Prenotação R\$5,27; Taxa Judiciária R\$11,42; Busca R\$8,71 e Registro R\$197,69; Do que certifico e dou fê.



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

Santo Antônio do Descoberto/GO, 17 de agosto de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=26.011 - Pelo proprietário LUCIO RODRIGUES VARGAS, acima qualificado, por meio do requerimento de 03.09.2015 foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **66,64m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos, sendo um suite; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira - CREA/GO 2.443/D. **Alvará de Construção** nº 2813/2015 de 18.08.2015 com validade até 18.08.2017; **Carta de Habite-se** nº 2821/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 03.09.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002952015-88888384 emitida em 16.09.2015 e válida até 14.03.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou serviço nº 1020150137706 registrada no CREA/GO em 18.08.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.013.0008.004A(6392/2015) emitida em 11.09.2015. **(Protocolo nº 33.256 em 11.09.2015).** 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 outubro de 2015. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=26.011 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1108048-3, 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 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 16.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSE CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 1114456713 SSP/BA e do CPF nº 017.457.996-99, residentes e domiciliado na Qr 313, Cj. 11, Lt. 29, Cs. 1, Samambaia Sul, em Brasília/DF, por compra feita a LUCIO RODRIGUES VARGAS, qualificado no R-1, 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 CARLA BEATRIZ VIEIRA BATISTA AMARAL, brasileira, casada, gerente de atendimento, portadora do RG nº 4.384.250 SSTC/GO e do CPF nº 975.604.991-04, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado as folha 123/124, do Livro 3102-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 153/154, do livro 2775, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 149/150, do livro 3135-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\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto



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

mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$26.887,00** (vinte e seis mil e oitocentos e oitenta e sete reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.113,00** (dois mil e cento e treze 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\$1.815,50 (um mil e oitocentos e quinze reais e cinquenta centavos); recolhido em 18.12.2015. As partes de comum acordo dispensaram a apresentação das Certidões Fiscais em relação a apresentação das Certidões Fiscais em relação ao imóvel nos termos do art. 2º, § 2º, do Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. Do que dou fé. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 34.083 de 17.12.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 18 de dezembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=26.011 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-3-26.011**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **6.0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **6.1677% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$724,61** (setecentos e vinte e quatro reais e sessenta e um centavos), sendo avaliado o bem em **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$433,58. **(Protocolo nº 34.083 de 17.12.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 18 de dezembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=26.001 - 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, 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 4634515, em 14/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 154.421,85** (cento e cinquenta e quatro mil quatrocentos e vinte e um reais e oitenta e cinco centavos) no importe de **R\$ 3.088,44** (três mil oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), a CND Municipal nº **7350/2024**, chave eletrônica de identificação nº **IaGT\$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,



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

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: 04572405023511625430023. **(Protocolo nº 63.862 de 06/05/2024)**. Do que
certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 09 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, **09 de maio de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77802, em 06/05/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/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: GKBL7-CV6VH-K5VVV-REG8A

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/GKBL7-CV6VH-K5VVV-REG8A>

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

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