



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: 33.056 CNM Nº 027581.2.0033056-28 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 22-A (vinte e dois A) da Quadra 39 (trinta e nove)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ I**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 6,00m; pelo fundo com parte do lote 03, com 6,00m; pelo lado direito visto da rua, com o lote 21, com 30,00m; e pelo lado esquerdo visto da rua, com o lote 22-B, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 06469260307, expedida por DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 3.230.50 SESP/DF e do CPF/MF nº 025.076.811-95, residente e domiciliado na Quadra 94, Lote 02, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 32.934**, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. **(Protocolo nº 54.617 de 16/07/2021)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de agosto de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.056 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **64,95m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Alvará de Construção** de número 282/2021, emitido em 02/08/2021, valido até 02/08/2023; **Carta de Habite-se** de número 291/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 27/08/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.007.82029/76-001 emitida em 27/08/2021 e válida até 23/02/2022, Código de controle da certidão: F1C1.C63A.23DA.CDC5, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.007.82029/76, cadastrada em 27/08/2021, ART registrada no CREA-GO em 24/06/2021 de número 1020210135804. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 297,02; ISS R\$ 14,85; Fundos R\$ 118,81. **(Protocolo nº 54.924 de 26/08/2021)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 20 de setembro de 2021. A Oficial Interina, Bel.



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

Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.056 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2635591-2, foi este imóvel alienado pelo proprietário FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO, qualificado acima, para o comprador **MAURICIO ARAUJO DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 02/01/1990, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 4655334, expedida por SSP/PI em 17/08/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.127.691-03, residente e domiciliado em Q Quadra 206 Cj 7 Lt 12, 0, Recanto Das Emas em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.075,00** (vinte e cinco mil e setenta e cinco reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.325,00** (três mil e trezentos e vinte e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3180405**, em 21/12/2021, no importe de **R\$ 1.988,00** (um mil e novecentos e oitenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **32820/2021**, chave eletrônica de identificação nº **a4pR\$258teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: c834.df6e.3eda.e642.0f6d.73f8.80b3.f690.a425.9778. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 55.679 de 17/12/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.056 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.056**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e



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

seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 629,59** (seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/01/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 744,05; ISS R\$ 37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 55.679 de 17/12/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 28 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.056 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 21/12/2023, 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 **4109727**, em 18/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 146.764,97 (cento e quarenta e seis mil setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos), no importe de **R\$ 2.935,30** (dois mil novecentos e trinta e cinco reais e trinta centavos), bem como a CND Municipal nº **7814/2024**, chave eletrônica de identificação nº **z80T\$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: 04572403113498025430021. **(Protocolo nº 63.342 de 14/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de março 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



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

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, **18 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76513, em 14/03/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/KRPS



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: NUVFJ-ND2PH-7Q4QS-VWSHJ

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/NUVFJ-ND2PH-7Q4QS-VWSHJ>

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

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