



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: 28.323 CNM Nº 027581.2.0028323-65 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-A da Quadra 02"**, do loteamento denominado **"JARDIM ANA BEATRIZ I"**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 01, com 06,00mts.; pelo fundo com parte do Lote 17, com 06,00mts.; pelo lado direito com o Lote 06-B, com 30,00mts.; e pelo lado esquerdo com a Lote 05, com 30,00mts.; **PROPRIETÁRIOS: REINALDO SANTOS CARRIJO**, brasileiro, policial militar, portador da Carteira de Identidade nº 1.912.746 SESP/DF de 04.09.2013 e inscrito no CPF/MF nº 930.747.351-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO**, residente e domiciliado na Quadra 09 Lote 10, Centro, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 28.240. (Protocolo nº 33.238, de 09.09.2015).** Emolumentos: Matrícula R\$26,35. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 15 de outubro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.323 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelos proprietários REINALDO SANTOS CARRIJO, casado com CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO, sob o regime da comunhão parcial de bens, acima qualificados, foi requerido em 04.11.2015 que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **67,28m²** 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) 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 2904/2015** de 22.10.2015 com validade até 22.10.2017; **Carta de Habite-se nº 2908/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 03.11.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 003482015-88888272 emitida em 13.11.2015 e válida até 11.05.2016, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº 1020150146676, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.08.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.013.0002.006A(7561/2015) emitida em 04.11.2015. **(Protocolo nº 33.648 de 04.11.2015).** 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



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

Descoberto/GO, em 17 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.323 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1153262-7, 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 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 05.02.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários REINALDO SANTOS CARRIJO e CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO, acima qualificados, à compradora **MARIA LUCINEIDE DE SOUSA**, brasileira, solteira, trabalhadora na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora do RG nº 2.658.717 SSP/DF e do CPF nº 026.360.471-31, residente e domiciliada na Quadra 116, Lote 13, Parque Estrela D'alva XII, em Santo Antônio do Descoberto-GO, 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 nº 1.041.942 e do CPF nº 399.450.811-87, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 134/135 do livro 2992 e fls. 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\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$105.096,00** (cento e cinco mil e noventa e seis reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$26.980,00** (vinte e seis mil e novecentos e oitenta reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$12.924,00** (doze mil e novecentos e vinte 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\$1.815,50 (um mil e oitocentos e quinze reais e cinquenta centavos). As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular. Emolumentos: Registro R\$479,89; Prenotação R\$2,92; Busca R\$4,83 e Taxa Judiciária R\$12,64. **(Protocolo nº 34.594 de 11.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=28.323 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-28.323**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula



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

Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$105.096,00** (cento e cinco mil e noventa e seis reais), 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\$586,85** (quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento da primeira parcela em 05.03.2016, e valor da garantia fiduciária de **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos: Registro R\$479,89. **(Protocolo nº 34.594 de 11.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 16 de fevereiro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=28.323 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 02/10/2023, 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 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 **3180259**, em 29/09/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 148.604,73 (cento e quarenta e oito mil seiscentos e quatro reais e setenta e três centavos), no importe de **R\$ 4.065,47** (quatro mil sessenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **2286/2024**, chave eletrônica de identificação nº **xiup\$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: 04572401113145125430035. **(Protocolo nº 62.799 de 18/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 de janeiro 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



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

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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **22 de janeiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74950, 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.
/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: QBAAL-2WW68-CJRJ4-T4BU7

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/QBAAL-2WW68-CJRJ4-T4BU7>

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

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