



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: 31.385 CNM Nº 027581.2.0031385-94 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 03-B (três B), da Quadra 91 (noventa e um)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 65, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 04, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 03-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 05, com 30,00m. **PROPRIETÁRIO: CATIANE ALVES DE ANDRADE**, brasileira, nascida em 16/12/1990, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5449490, expedida por SPTC/GO em 03/04/2007 e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.897.931-00, residente e domiciliada na Quadra 91 Lote 05, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 31.240**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 47.442 de 23/01/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 06 de fevereiro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.385 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária CATIANE ALVES DE ANDRADE, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,75m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 76.340,19** (setenta e seis mil trezentos e quarenta reais e dezenove centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Jair Nunes Nascimento - 23291/D-DF, **Alvará de Construção** de número 40/2019, emitido em 25/03/2019, com validade até 25/03/2021; **Carta 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

Habite-se de número 3951/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 30/04/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000982019-88888925 emitida em 21/05/2019 e válida até 17/11/2019, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.000.49925/62, cadastrada em 06/05/2019, ART registrada no CREA-GO em 13/03/2019 de número 1020190047407. Do que dou fé. Emolumentos: Averbção: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 48.486 de 22/05/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 05 de junho de 2019. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.385 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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 âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, sob o contrato nº 8.4444.2133542-5, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária CATIANE ALVES DE ANDRADE, já qualificada acima, para o comprador **RICARDO PAMPLONA DIAS**, brasileiro, nascido em 17/10/1997, operador de produção I, portador de Carteira de Identidade nº 6535258, expedida por SSP/GO em 17/05/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 706.034.911-11, solteiro, residente e domiciliado em Q Quadra 93 Lote, 01, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 101.600,00** (cento e um mil e seiscentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 14.463,14** (quatorze mil quatrocentos e sessenta e três reais e quatorze centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.628,86** (quatro mil seiscentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 6.308,00** (seis mil e trezentos e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 101.600,00** (cento e um mil e seiscentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2448787**, em 15/07/2019, no importe de **R\$ 1.778,00** (um mil e setecentos e setenta e oito reais), bem como a CND Municipal nº **4132/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. **(Protocolo nº 48.946 de 15/07/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de julho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.385 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.385**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$**



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

128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 101.600,00** (cento e um mil e seiscentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 564,91** (quinhentos e sessenta e quatro reais e noventa e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/08/2019. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. **(Protocolo nº 48.946 de 15/07/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de julho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.385 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/04/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, e inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, 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 **4635357**, em 18/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 132.457,93** (cento e trinta e dois mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e noventa e três centavos) no importe de **R\$ 2.649,16** (dois mil seiscentos e quarenta e nove reais e dezesseis centavos), a CND Municipal nº **16819/2024**, chave eletrônica de identificação nº **Qy00\$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\$ 524,14; ISS R\$ 26,21; Fundos R\$ 111,38. SELO: 04572406114012325430023. **(Protocolo nº 64.327 de 12/06/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 20 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



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

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, **20 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78770, em 12/06/2024
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: 5QBCB-YE7J5-HE27B-6REZU

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/5QBCB-YE7J5-HE27B-6REZU>

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

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