



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: 33.620 CNM Nº 027581.2.0033620-82 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 18-A (dezoito A), da Quadra 71 (setenta e um)"**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando com frente para a rua 25, com 6,00m; pelo fundo com com parte do lote 10, com 6,00m; pelo lado direito com o lote 18B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **MATEUS DE CARVALHO PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, CNH nº 07105628573 DETRAN/DF, onde consta ser portador da cédula de identidade nº 3267172 SSP/DF e do CPF/MF n.º 054.285.711-10, residente e domiciliado na Quadra 151 nº 09, Parque Estrela D'Alva XIII, Santo Antonio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 19.913, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 48,72; Fundos R\$ 19,42; ISS R\$ 2,44. Do que dou fé. (Protocolo nº 56.882 de 28/06/2022).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de julho de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.620 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário **MATEUS DE CARVALHO PINHEIRO**, qualificado acima, representado por seu procurador **Vivaldo Frauzino Pereira Filho**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.415.141-70, conforme procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, em 25/01/2022, Livro 3516, Folhas 033/034, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **75,50m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 circulação e 01 área de serviço**. 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 169/2022, emitido em 25/07/2022, valido até 25/07/2024; **Carta de Habite-se** de número 169/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/08/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.57423/66-001 emitida em 08/08/2022 e válida até 04/02/2023, Código de controle da certidão: ABCD.B85C.548C.C85D, Cadastro Nacional de Obras (CNO) de nº 90.011.57423/66, cadastrada em 27/07/2022; ART registrada no CREA-GO em 09/02/2022 de número 1020220031024. Do que dou fé. **Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45;**



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

Fundos R\$ 69,89. **(Protocolo nº 57.011 de 13/07/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 09 de agosto de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.620 - 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 8.4444.2778283-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário MATEUS DE CARVALHO PINHEIRO, qualificado acima, para o comprador **VITOR ALVES LIMA DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 10/11/2003, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 7325045, expedida por PC/GO em 16/08/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.147.451-29, e-mail: ltuniaoempreendimentos@gmail.com, residente e domiciliado em Q Quadra 48 Lote, 10, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 31.208,00** (trinta e um mil e duzentos e oito reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.792,00** (dois mil e setecentos e noventa e dois reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 **3520406**, em 20/09/2022, no importe de **R\$ 2.380,00** (dois mil e trezentos e oitenta reais), bem como a CND Municipal nº **19333/2022**, chave eletrônica de identificação nº **JUVX\$Z58teX**, 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: 0695.8e6e.e3ff.fe56.a1de.c04b.301a.d0e0.a64e.7257. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.483 de 19/09/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.620 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.620**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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



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

financiamento) no valor de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 6.0000% a.a.; Taxa Efetiva 6.1677% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 860,48** (oitocentos e sessenta reais e quarenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/10/2022. 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\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.483 de 19/09/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 29 de setembro de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.620 - 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, 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 4635244, em 18/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 174.118,56** (cento e setenta e quatro mil cento e dezoito reais e cinquenta e seis centavos) no importe de **R\$ 3.482,37** (três mil quatrocentos e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos), a CND Municipal nº **13393/2024**, chave eletrônica de identificação nº **dZDv\$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: 04572405023511625430029. **(Protocolo nº 63.868 de 06/05/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 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



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, **09 de maio de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77809, 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.
/GMSA



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: MCBS2-UCC62-F82WU-BCXAG

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/MCBS2-UCC62-F82WU-BCXAG>

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

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