



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: 24.252 CNM Nº 027581.2.0024252-56 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 12-B da Quadra 196-A**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com a área de **204,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 27, com 9,00mts., mais chanfro de 7,07mts., pelo fundo com o lote 12A, com 14,00mts, pelo lado direito com parte do lote 13, com 15,50mts e pelo lado esquerdo com a Avenida 32, com 10,50mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **JOSÉ BISMARCK LOPES**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CI-5362941 SPTC-GO e do CPF-030.728.091-86, residente e domiciliado em Quadra 39 Lote 14, Jardim de Alá, nesta cidade. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-4-20.493 deste CRI. (**Referente Título Protocolado neste CRI sob o número:23.522 do Livro 1A folhas 295v em 29.08.2012**). OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 12 da Quadra 196A, do Loteamento Jardim Ana Beatriz II, neste município, levado a efeito em 03.09.2012. Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 03.09.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=24.252 - Pelo proprietário **JOSÉ BISMARCK LOPES**, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,46m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 03 quartos e 01 área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. **Carta de Habite-se** de número-759/2012 expedida em 06.11.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000832012-08021781 expedida em 11.12.2012 e válida até 09.06.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020120062804. (**Título Protocolado sob número-24.593 do Livro 1B Folha-05 em 17.12.2012**). Emolumentos: Averbação R\$=50,08. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 19.12.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=24.252 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0324906-7**, lavrado em 15.04.2013, foi este imóvel vendido por seu proprietário: **JOSE BISMARCK LOPES**, acima qualificado, pelo preço de **R\$=102.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ELISANGELA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, maior, servidora pública estadual, poretadora da CI RG nº



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

12560005 SSP/MG e do CPF 052.503.686-54, solteira, residente e domiciliado em R 5 Qd 39 Lt 14, Casa 02, Jardim de Ala, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de **R\$=102.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=20.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=0,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=90.000,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número: 25.626 do Livro-1C em 30.04.2013). (Valor da Avaliação R\$=102.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=615,88. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 02.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=24.252 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=90.000,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=110.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=695,97**, que vence em 15.05.2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número 25.626 do Livro-1C em 30.04.2013) (Valor da Avaliação R\$=102.000,00). Emolumentos:** Registro R\$=307,94. EM 02.05.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=24.252 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/01/2024, 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 4115428, em 28/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 119.896,59** (cento e dezenove mil oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e nove centavos), no importe de **R\$ 2.922,85** (dois mil novecentos e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos), a CND Municipal nº **10916/2021**, chave eletrônica de identificação nº **i5us\$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:04572404013286925430031. **(Protocolo nº 63.619 de 10/04/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 de abril de 2024. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.



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

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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **12 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76589, em 15/03/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/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: RUXEB-RWTW7-U52S8-QXJNJ

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/RUXEB-RWTW7-U52S8-QXJNJ>

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

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