



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: 27.736 CNM Nº 027581.2.0027736-80 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 10-A da Quadra 12**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Thereza Dutra, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 09, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 10-B, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: LUCIO RODRIGUES VARGAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador do RG nº 2.979.097 SSP/DF e CPF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 07, Jardim Ana Beatriz I. Registro Anterior: 27.683 deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. **(Protocolo nº 31.508, de 31.03.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de abril de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1-27.736- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário LUCIO RODRIGUES VARGAS, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **69,78m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro; 02(dois) quartos; 01 (uma) varanda; 01(uma) área de circulação e 01(uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos CREA-13.823-D/DF**. Alvará de Construção número-**2619/2015** de 07.04.2015 com validade 16.04.2017 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto, Carta de Habite-se de número-**2644/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 30.04.2015, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001192015-88888772** emitida em **18.05.2015** e válida até **14.11.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 24.02.2015 de número-**1020150031821**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 28.04.2015 de número **3284/2015**. Emolumentos: Averbação R\$=59,31. Prenotação: R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42. Busca R\$=8,71. **(Protocolo nº 31.817 de 04.05.2015)**. Santo Antônio do Descoberto em 29.05.2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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

R-2-27.736 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1038178-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, 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 22.09.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ULISSES AUGUSTO DE CARVALHO**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, divorciado, portador do RG nº 953.593 Órgão de Trânsito/RN e do CPF nº 538.835.864-04, residente e domiciliado na Quadra 07 Lote 22, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto-GO e **FLAVIA MARIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 1.630.918 SSP/RN e do CPF nº 033.028.641-24, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 07, Casa 22, Parque Ana Beatriz I, em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **LUCIO RODRIGUES VARGAS**, acima qualificado, 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 **RENATO SANTOS DE ASSIS**, brasileiro, casado, economiário, portadora do RG nº 1.542.676 SSP/DF e do CPF nº 658.907.521-20, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 139/140 do livro 3088-P, no 2º Ofício de Notas 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\$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$19.037,31** (dezenove mil e trinta e sete reais e trinta e um centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$5.649,69** (cinco mil e seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e nove centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.113,00** (dois mil e cento e treze 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: **a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.678,00(um mil e seiscentos e setenta e oito reais); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 15.08.2015 com validade até 13.03.2016; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 1327040, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 21.09.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 6937/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.09.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. (Protocolo nº 33.321 de 22.09.2015). Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de setembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.**



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

R-3-27.736 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2-27.736**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$107.200,00** (cento e sete mil e duzentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4,5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$559,48** (quinhentos e cinquenta e nove reais e quarenta e oito centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 33.321 de 22.09.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 28 de setembro de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=27.736 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/04/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador 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 **4641651**, em 29/04/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 143.434,22** (cento e quarenta e três mil quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e dois centavos) no importe de **R\$ 2.868,68** (dois mil oitocentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos), a CND Municipal nº **16397/2024**, chave eletrônica de identificação nº **JqK0\$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: 04572406034817725430065. **(Protocolo nº 64.263 de 06/06/2024)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 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**



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 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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **14 de junho de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 78610, em 06/06/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/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: DQB33-NEF97-ZS825-ECAD7

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/DQB33-NEF97-ZS825-ECAD7>

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

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