



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: 28.601 CNM Nº 027581.2.0028601-07 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 11-B da Quadra 121”**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a 84, com 06,00m.; pelo fundo com parte do Lote 12, com 06,00m.; pelo lado direito com o Lote 11-A, com 30,00m.; e pelo lado esquerdo com o Lote 13, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: JOFRAN CRISTIANO DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 3.148.085 SESP/DF, da CNH nº 05.762.910.095 DETRAN/GO de 26.05.2014 e do CPF/MF nº 048.828.191-12, residente e domiciliado na Quadra 56 Lote 03-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 28.498. Emolumentos:** Matrícula R\$26,35. Do que dou fé. **(Protocolo nº 34.347 de 20.01.2016)**. Santo Antônio do Descoberto/GO, **22 de janeiro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.601 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário JOFRAN CRISTIANO DE BRITO, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,42m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) varanda; 01 (um) hall e 01 (uma) área de circulação**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações **Anderson Freitas Soares - CREA-19.656-AP/GO**. Alvará de Construção de número **3007/2016**, emitido em **22.01.2016**; Carta de Habite-se de número **3016/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **28.01.2016**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número **000262016-88888708** emitida em **04.02.2016** e válida até **02.08.2016**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **11.01.2016** de número **1020160003512**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **453/2016**, emitida em **20.01.2016**. DO que dou fé. **Emolumentos:** Averbação R\$=230,61. Prenotação R\$=5,82. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=12,64 e Busca: R\$9,64. **(Protocolo nº 34.523 de 04.02.2016)**. Santo Antônio do Descoberto em 18 de fevereiro de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.601 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia 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

Sistema Financeiro de Habitação - **Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-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 contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, mediante condições seguintes, foi este imóvel alienado por seu proprietário **JOFRAN CRISTIANO DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 3.148.085 SESP/DF, da CNH nº 05.762.910.095 DETRAN/GO de 26.05.2014 e do CPF/MF nº 048.828.191-12, residente e domiciliado na Rua 14 da Quadra 56 Lote 03-A, Centro, em Santo Antônio do Descoberto/GO, e pela **Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor bancário Sul, Quadra 04 Lote 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **Cristiano Bomfim Andrade**, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 1.653.922 SSP/DF de 11.01.1994 e do CPF/MF nº 803.384.701-82, ao comprador e devedor fiduciante **ALBERTO TAVARES DA CUNHA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 2.501.151 SSP/DF de 11.11.2002 e do CPF/MF nº 025.796.531-98, residente e domiciliado em St Shsn h 92a Lt53a, 53, Lt, Ceilândia Sul, em Brasília/DF; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$139.000,00(cento e trinta e nove mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas em conformidade com a Cláusula Quarta da Escritura de Compra e Venda supra referenciada. Valor da Operação: **R\$101.002,26(cento e um mil e dois reais e vinte e seis centavos)**; Valor do Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$12.327,00(doze mil e trezentos e vinte e sete reais)**; Valor dos recursos próprios: **R\$25.670,74(vinte e cinco mil e seiscentos e setenta reais e setenta e quatro centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$00,00**; Valor do Financiamento concedido pela Credora/CAIXA: **R\$101.002,26(cento e um mil e dois reais e vinte e seis centavos)**; Valor da Garantia Fiduciária: **R\$139.000,00(cento e trinta e nove mil reais)**. 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. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.740,50(um mil e setecentos e quarenta reais e cinquenta centavos)**, recolhido em **06.05.2016**, que fica arquivado neste CRI. (**Protocolo nº 35.440 de 06.05.2016**). Emolumentos(PMCMV): Prenotação(PMCMV) **R\$2,92**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISS(PMCMV) **R\$0,15**; Fundos(PMCMV) **R\$1,14**; Busca(PMCMV) **R\$4,82**; ISS(PMCMV) **R\$0,25**; Fundos(PMCMV) **R\$1,88**; Registro de Escritura(PMCMV) **R\$384,36**; ISS **R\$20,23**; Fundos **R\$149,90**. Total de Emolumentos: R\$578,29. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **12 de maio de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-03=28.601 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-02=28.601**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula décima



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

terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida no valor de **R\$101.002,26(cento e um mil e dois reais e vinte e seis centavos)**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$139.000,00(cento e trinta e nove mil reais)**, a serem pagos em **360** (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.00% a.a.**; e Taxa Efetiva **5.1162% a.a.**; Valor da Prestação Inicial de **R\$592,53 (quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta e três centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **25.05.2016**. Emolumentos(PMCMV): Registro de Alienação Fiduciária(PMCMV) **R\$479,89**; ISS **R\$25,26**; Fundos **R\$187,16**. Total de Emolumentos: R\$692,31. (**Protocolo nº 35.440 de 06.05.2016**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **12 de maio de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=28.601 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 27/12/2023, 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 010/011 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 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 4106569, em 20/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.191,18** (cento e quarenta e seis mil cento e noventa e um reais e dezoito centavos), no importe de **R\$ 2.923,82** (dois mil novecentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos), bem como a CND Municipal nº **36308/2024**, chave eletrônica de identificação nº **p2Uo\$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: 04572401113145125430051. (**Protocolo nº 62.815 de 18/01/2024**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 23 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 público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato 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

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, **23 de janeiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74966, 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.

/GGJC



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: 85CMM-NZ4YK-UALUT-3PMJH

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/85CMM-NZ4YK-UALUT-3PMJH>

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

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