



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: 27.306 CNM Nº 027581.2.0027306-12 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 02-A da Quadra 29"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XI**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 212,50m², confrontando pela frente com a Rua Maria Vasco, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 01, com 7,50mts; pelo lado direito com a Avenida Joaquim Mariz, com 25,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIOS: VAOSNY AGUERO DE OLIVEIRA**, brasileiro, pedreiro, portador da carteira de identidade RG nº 11.155.043 SJ/MT e do CPF nº 495.935.792-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **ZILMA SOUSA DE OLIVEIRA**, residentes e domiciliados na Quadra 18, Lote 34, Jardim Alá em Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 26.952, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$24,66. (Protocolo nº 30.116 de 12.11.2014).** Santo Antônio do Descoberto-GO, 24 de novembro de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=27.306 - AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO – Em observância ao artigo 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, procede esta averbação para retificar o loteamento do imóvel, passando a constar **PARQUE ESTRELA DALVA XII**. Dou fé. Isento de Emolumentos. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 26.02.2015. O Oficial Gilsomar Silva Barbalho.

AV-02=27.306- Pelos proprietários, acima qualificados, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **63,00m²** assim composta: **02(dois) quartos; 01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01(um) hall; 01 (uma) varanda e 01(uma) área de serviço coberta**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil **Jacira Maciel CREA-4.606-D/PE**. Alvará de Construção de número-**3/2015**, emitido em **07.01.2015**; Carta de Habite-se de número-**2542/2015** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 25.02.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**000662015-88888553** emitida em **05.03.2015** e válida até **01.09.2015**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 08.12.2014 de número-**1020140231550**, Certidão Negativa de Débito emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO de número **1936/2015**, emitida



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

em 06.03.2015. (**Título Protocolado sob número-31.243 em 06.03.2015**). Emolumentos: Averbação R\$=118,61. Prenotação R\$=5,27. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=11,42. Santo Antônio do Descoberto em 09 de abril de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3-27.306 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0984851-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do FGTS no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com carácter 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 07.08.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PEDRO ARAUJO ALVES**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 126949419995 Outro Tipo de Órgão Emissor/MA e do CPF nº 948.282.883-68 e seu cônjuge **ELIANE SILVA DA CONCEIÇÃO ALVES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 0188334320015, Outro Órgão Emissor/MA e do CPF nº 013.187.701-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliado na Quadra 05, Lote 09, Mansões Bittencourt em Santo Antônio do Descoberto-GO, por compra feita a **VAOSNY AGUERO DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **ZILMA SOUSA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, representados por JOFRAN CRISTIANO DE BRITO, brasileiro, vendedor, solteiro, portador do RG nº 3148085 SSP/DF e do CPF nº 048.828.191-12, residente e domiciliado na Rua 14, Quadra 56, Lt. 03, Lj. 1, 3, Setor Central, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0150, fls. 180, em 15.09.2014, 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 **CRISTIANO BOMFIM ANDRADE**, brasileiro, economiário, casado, portador do RG nº 02273656832 DETRAN/GO1653922 SSP/DF e do CPF nº 803.384.701-82, conforme procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 145/146 do livro 2681, no 3º Tabelionato 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\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$110.400,00** (cento e dez mil e quatrocentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$24.722,00** (vinte e quatro mil e setecentos e vinte e dois reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.878,00** (dois mil e oitocentos e setenta e oito 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\$1.728,00 (um mil e setecentos e vinte e oito reais); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 10.08.2015 com validade até 06.02.2016; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 13079399, expedida pela**



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

Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 10.08.2015, e **d) Certidão Negativa de IPTU nº 4982/2015**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 29.06.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$433,58; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 32.966 de 10.08.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 31 de agosto de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-04=27.306 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-3-27.306**, 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\$110.400,00** (cento e dez mil e quatrocentos 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\$571,34** (quinhentos e setenta e um reais e trinta e quatro centavos), e valor da garantia fiduciária de **R\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). Emolumentos: Registro R\$433,58. **(Protocolo nº 32.966 de 10.08.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 31 de agosto de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-05=27.306 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 26/12/2023, 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 4107200, em 20/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 147.568,53** (cento e quarenta e sete mil quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos), no importe de **R\$ 2.951,37** (dois mil novecentos e cinquenta e um reais e trinta e sete centavos), bem como a CND Municipal nº **471/2024**, chave eletrônica de identificação nº **p77o\$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: 04572401113145125430049. **(Protocolo nº 62.813 de 18/01/2024)**. Do que certifico e dou fé. 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**



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

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 FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **23 de janeiro de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74964, 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: UDR67-JJQS9-BUJW9-TV4MT

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/UDR67-JJQS9-BUJW9-TV4MT>

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

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