



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: 26.001 CNM Nº 027581.2.0026001-47 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 19-A da Quadra 196-A**, do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, neste município, com área de **180,00m²**, com frente para a Rua 27, com 6,00mts; pelo fundo com parte do lote 04, com 6,00mts; pelo lado direito com o lote 19B, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00mts. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: ANTONIO LOPES NETO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sr^a ANA MARIA BITÚ GONÇALVES LOPES, pedreiro, portador do RG nº 1.998.490-SESPDS-DF e CPF nº 523.680.761-15, residente e domiciliado na Quadra 39 Lote 14, Jardim de Alá, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-24.398 deste CRI (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.760 do Livro 1C em 19.09.2013)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 19 da Quadra 196A, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 19.09.2013. **Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. Em 19.09.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.**

R-01=26.001 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil E Tabelionato de Notas de Santo Antonio do Descoberto/GO, no Livro 0031, às fls. 187F/188F, em 06/09/2019, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários ANTONIO LOPES NETOS, qualificado acima, e sua cōnjuge ANA MARIA BITÚ GONÇALVES LOPES, brasileira, nascida em 29/05/1973, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4075612, expedida por SPTC/GO em 18/05/2004 e inscrita no CPF/MF sob o nº 010.467.541-14, residentes e domiciliados em Quadra 50 Lote 12-B, Jardim de Alá em Santo Antonio do Descoberto/GO, a compradora **RAYANNE ALVES DE MORAIS**, brasileira, nascida em 16/04/1998, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3428042, expedida por SSP/DF, CNH nº 06714029608, expedida por DETRAN/DF em 27/10/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 060.663.891-14, residente e domiciliada na Quadra 66 lote 04-B, Centro em Santo Antonio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto-GO, em **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Declaração emitida pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, afirmando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **2453921** em



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

05/09/2019, no importe de **R\$ 300,00** (trezentos reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **EMOMAF3I**, que ficam arquivadas neste CRI. Compradora dispensou as certidões, e assume total responsabilidade e tomou conhecimento das Certidões negativas e positivas. Emolumentos: Registro R\$ 270,20; Fundos R\$ 105,38 e ISS R\$ 13,51. **(Protocolo nº 49.286 de 06/09/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel Paula Oliveira Botelho.

AV-02=26.001 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento da proprietária RAYANNE ALVES DE MORAIS, acima qualificada, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **67,42m²**, assim composta: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 area de serviço, 01 hall, 01 varanda e circulação**. Valor da Edificação: **R\$ 55.430,50** (cinquenta e cinco mil quatrocentos e trinta reais e cinquenta 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 04133/2019, emitido em 04/10/2019, com validade até 03/11/2021; **Carta de Habite-se** de número 04111/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 14/11/2019; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 002712019-88888976 emitida em 02/12/2019 e válida até 30/05/2020, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 09/09/2019 de número 1020190184241. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 226,83; ISS R\$ 11,34; Fundos R\$ 88,46. **(Protocolo nº 50.122 de 26/11/2019)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 18 de dezembro de 2019. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=26.001 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - 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 contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e PMCMV, sob o contrato nº 8.4444.2309817-0, foi este imóvel alienado pela proprietária RAYANNE ALVES DE MORAIS, qualificada acima, para a compradora **SUELLEN BARROS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 02/08/1989, solteira, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da carteira de identidade nº 2756383, expedida por SSP/DF em 30/09/2010 e inscrita no CPF/MF sob o nº 034.277.441-75, residente e domiciliada em Rua Sem Nome, Quadra 48, Lote 12a, Centro em Santo Antonio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 147.700,00** (cento e quarenta e sete mil e setecentos reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 118.160,00** (cento e dezoito mil e cento e sessenta reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.632,27** (vinte e seis mil seiscentos e trinta e dois reais e vinte e sete centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 652,73** (seiscentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 118.160,00** (cento e



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

dezoito mil e cento e sessenta reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 147.700,00** (cento e quarenta e sete mil e setecentos 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 **2740230**, em 26/05/2020, no importe de **R\$ 2.067,80** (dois mil sessenta e sete reais e oitenta centavos), bem como a CND Municipal autenticação nº **T2WHXAWV**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 806,41; ISS R\$ 40,32; Fundos R\$ 322,56. (**Protocolo nº 51.367 de 26/05/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

R-04=26.001 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-03=26.001**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 147.700,00** (cento e quarenta e sete mil e setecentos 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 financiamento) no valor de **R\$ 118.160,00** (cento e dezoito mil e cento e sessenta reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) meses, amortização em 354 (trezentas e cinquenta e quatro) meses e carência de 06 (seis) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 693,13** (seiscentos e noventa e três reais e treze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/06/2020. 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 (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 598,69; ISS R\$ 29,93; Fundos R\$ 239,48. (**Protocolo nº 51.367 de 26/05/2020**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 05 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado Bel. Felipe Leite da Silva.

AV-05=26.001 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, /através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, 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 4635354, em 19/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 152.868,36** (cento e cinquenta e dois mil oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos) no importe de **R\$ 3.057,37** (três mil cinquenta e sete reais e trinta e sete



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

centavos), a CND Municipal nº **12296/2024**, chave eletrônica de identificação nº **aEds\$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:04572404224165225430020.(**Protocolo nº 63.788 de 25/04/2024**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 02 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 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, **02 de maio de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77606, em 25/04/2024
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: AZCCN-T67NY-4ZNBA-RV555

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/AZCCN-T67NY-4ZNBA-RV555>

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

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