



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: 21.148 CNM Nº 027581.2.0021148-56 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 04-C da Quadra 38"**, do loteamento denominado **"JARDIM DE ALA"**, neste município, com área de **240,00m²**, frente para a Rua 12, com 10,00mts., fundo com parte do lote 03, com 10,00mts., lado direito com parte do lote 06, com 24,00mts., e lado esquerdo com o lote 04B, com 24,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **ANTONIO JOSÉ LEÃO TEIXEIRA**, engenheiro civil, Carteira Profissional 30.154/D – CREA/BA, CIC-679.078.495-00, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **TERÊZA CRISTINA LEÃO DE MAGALHÃES TEIXEIRA**, residente e domiciliado à Rua Ipê Amarelo, Edifício Residencial Castanheira Lote 02/04, Bl. C, Aptº 101, Águas Claras, Brasília/DF. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1=20730 do livro 2RG deste CRI. (Referente Título Protocolado sob numero 19.532 do Livro 1A Folha-259 em 04.04.2011).** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 26.04.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=21.148 - Pelo proprietário deste imóvel ANTONIO JOSÉ LEÃO TEIXEIRA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **52,93m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Antônio José Leão Teixeira, CREA-30154/D-BA. **Carta de Habite-se** de numero-483/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 01.06.2011. CND do INSS de número 125582011-08021030, CEI-70.006.47705/66 emitida em 24/06/2011 e válida até 21/12/2011, ART de número 00048429201109702310. **(Título Protocolado sob numero-20.155 do Livro 1A Folha-265 em 28.06.2011).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 05.07.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=21.148 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **855551524941**, lavrado em 26.08.2011, foi este imóvel vendido por seu proprietário: ANTONIO JOSÉ LEÃO TEIXEIRA, acima qualificado, pelo preço de **R\$=87.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ELZA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI-1550226 SSP/DF e do CPF-909.772.541-00, residente 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

domiciliada em Rua 05 Quadra 16, Lote 11, Jardim de Alá, 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\$=87.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=672,83**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=8.725,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=77.602,17**. 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 numero-20.737 do Livro-1A Folha-270 em 31.08.2011) (Valor da Avaliação R\$=87.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,18. EM 13.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=21.148 - 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\$=77.602,17**. Valor da garantia fiduciária de R\$=87.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=595,51**, que vence em 26.09.2011. **(Referente título Protocolado sob número 20.737 do Livro-1A Folha-270 em 31.08.2011) (Valor da Avaliação R\$=87.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 13.09.2011. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=21.148 - 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 **4109666**, em 26/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 95.613,27** (noventa e cinco mil seiscentos e treze reais e vinte e sete centavos) no importe de **R\$ 1.912,27** (um mil novecentos e doze reais e vinte e sete centavos), a CND Municipal nº **9541/2024**, chave eletrônica de identificação nº **6Sir\$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: 04572404013286925430025. **(Protocolo nº 63.610 de 09/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 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 FÊ.

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

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76116, em 04/03/2024
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: BSCT2-2DVC6-7ZLHY-DTRNR

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/BSCT2-2DVC6-7ZLHY-DTRNR>

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

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