



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: 17.497 CNM Nº 027581.2.0017497-48 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 16 da Quadra 242**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D.ALVA XVI**, deste município, com a área de **221,40m²**, com frente para Rua 90, com 7,38mts., pelo fundo com o lote 43, com 7,38mts., pelo lado direito com o lote 17, com 30,00mts., e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00mts. PROPRIETARIO: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME**, inscrita no C.N.P.J. nº-06.698.213/0001-15, registrada na JUCEG sob o nº 52.2.0210957-0 e Inscrição estadual nº 10.377.091-7 com sede na Avenida Conceição Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio Administrador ITAMAR LEMES DO PRADO, brasileiro, empresário, casado, maior, CI-4074727-SSP-GO, CIC-898.952.401-63, residente e domiciliado na Quadra-48 Lote-10, centro, nesta cidade. N.º.DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1-16.977, Lº-2RG deste CRI. **(Referente título protocolado neste CRI sob número: 15.200 do Livro 1-A folhas 219v em 13.08.2009)**. Emolumentos: Matrícula R\$ 20,00. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=17.497 - Pela proprietária deste imóvel CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA – ME, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **61,27m²**, assim composta: **01 sala; 01 banheiro; 02 quartos; 01 varanda; 01 área de serviço; 01 circulação e 01 cozinha**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443 D-GO. **Carta de Habite-se** de número 0177/2012 expedida em 19.03.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-000082013-08021528 expedida em 05.02.2013 e válida até 04.08.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020120091373. **(Título Protocolado sob o número 25.092 do Livro 1B Folha-09vº em 20.02.2013)**. **(Valor da Obra: R\$=35.000,00)**. Emolumentos: Averbação R\$=84,14. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 20.02.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=17.497 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual - FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **8.4444.0412919-7**, lavrado em 23/07/2013, foi este imóvel vendido por sua proprietária



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

CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificada, pelo preço de **R\$=105.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **NILDA RODRIGUES DA LUZ**, brasileira, maior, domestica, portadora da CI RG nº 3.260.391-SESP/DF e do CPF 073.076.366-89, solteira, residente e domiciliada em QN-1 Conjunto-1 Lote-3 Apartamento-1, Riacho Fundo, Brasília-DF, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Sendo que o valor da venda de **R\$=105.000,00**, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=5.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=17.271,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=82.729,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número:26350 do Livro-1C em 25/07/2013) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=105.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 29/07/2013. O Sub Oficial Bel. GGSilvaJunior.

R-03=17.497 Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$=82.729,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=105.000,00. O financiamento será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=453,16**, que vence em 23/08/2013. **(Referente ao título Protocolado sob o número: 26.350 do Livro-1C em 25/07/2013) (VALOR FINANCIADO R\$=82.729,00)**. Emolumentos: Registro R\$=307,94. EM 29/07/2013. O Sub Oficial Bel. GGSilvaJunior.

AV-04=17.497 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/03/2024, 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 4634513, em 14/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 114.769,63** (cento e quatorze mil setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos) no importe de **R\$ 2.295,39** (dois mil duzentos e noventa e cinco reais e trinta e nove centavos), a CND Municipal nº **12307/2024**, chave eletrônica de identificação nº **yFgs\$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.



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

SELO:04572404224165225430024. **(Protocolo nº 63.792 de 25/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. 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 FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **02 de maio de 2024**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77617, 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: D684K-VQD6W-WRHFU-X5U8P

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/D684K-VQD6W-WRHFU-X5U8P>

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

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