



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: 30.634 CNM Nº 027581.2.0030634-19 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 10-B (Dez) da Quadra 31 (Trinta e um)"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. João Mauricio de Medeiros, com 07,50m; pelo fundo com parte do Lote 09, com 07,50m; pelo lado direito com o Lote 10-A, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 12, com 30,00m. PROPRIETÁRIA: **MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora do RG nº 1.532.102 SESP/DF e do CPF nº 830.267.031-68, residente e domiciliada na Quadra 09-A, Lote 02, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 3.154**. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. (**Protocolo nº 38.057 de 04.05.2017**). Santo Antônio do Descoberto/GO, 19 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=30.634 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO**, acima qualificada, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **66,00m²**, assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall e 01 (uma) área de serviço**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Técnico em Edificações Juarez da Silva Paixão - CREA-1014214343/TD-GO. Alvará de Construção de número-3542/2017, emitido em 24.05.2017, com validade até 24.05.2019; **Carta de Habite-se** de número-3512/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 07.06.2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001172017-88888817 emitida em 16.06.2017 e válida até 13.12.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO 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

01.03.2017 de número-1020170034336. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R\$=209,29, Fundos R\$=81,62, ISS R\$=4,27; Prenotação R\$=6,00, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=13,54, Fundos R\$=2,34, ISS R\$=0,12 e Busca: R\$=10,00, Fundos R\$=3,90, ISS R\$=0,20. **(Protocolo nº 38.848 de 19.06.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 29 de junho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=30.634 - 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 – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, contrato nº 8.4444.1714641-9, 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 MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado por **MARIA DAS DORES NUNES DE MACEDO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 28.01.1974, portadora da Carteira de Identidade nº 1532102, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/DF, em 19.09.2014 e inscrita sob o CPF/MF de nº 830.267.031-68, residente e domiciliada na Quadra 55, Lote 12, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO, para o comprador: **ALEX ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, nascido em 18.06.1997, portador da Carteira de Identidade nº. 3597634, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/DF, em 25.07.2017 e inscrito sob o CPF/MF de nº. 067.864.501-99, residente e domiciliado na Quadra 66, Lote 03-A, Centro em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**; valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 7.159,00 (sete mil, cento e cinquenta e nove reais)**; valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 18.841,00 (dezoito mil, oitocentos e quarenta e um reais)**; valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (zero)**; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Para compor o presente registro foram apresentadas a DUAM (Documento único de Arrecadação Municipal) nº 1978613 da Secretaria da Fazenda deste Município, comprovando recolhimento do ITBI referente a esta compra e venda em 20.12.2017, no importe de **R\$ 1.820,00 (um mil, oitocentos e vinte reais)**, e a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 51143/2017, expedida em 18.12.2017, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura **R\$ 706,20**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 35,31**; Fundos **R\$ 275,42**. **(Protocolo nº 42.450 de 20 de dezembro de 2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **03 de janeiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=30.634 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=30.634**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$**



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

130.000,00 (cento e trinta mil reais, conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.5000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.6407% a.a.**; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 608,59 (seiscentos e oito reais e cinquenta e nove centavos)**, com vencimento do primeiro encargo mensal em **19/01/2018**. 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\$ 524,30**; Taxa Judiciária **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 26,22**; Fundos **R\$ 204,48**. (**Protocolo nº 42.450 de 20 de dezembro de 2017**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **03 de janeiro de 2018**. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=30.634 - 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, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-71 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 4114937, em 19/01/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 134.287,75** (cento e trinta e quatro mil duzentos e oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos), no importe de **R\$ 2.910,61** (dois mil novecentos e dez reais e sessenta e um centavos), bem como a CND Municipal nº **8004/2024**, chave eletrônica de identificação nº **bhUT\$258teX**, 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: 04572403113498025430076. (**Protocolo nº 63.417 de 19/03/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de março 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**



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

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, **25 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76674, em 19/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/EEC



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: 4AG5K-NEHS4-T7QW3-7MKBS

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/4AG5K-NEHS4-T7QW3-7MKBS>

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

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