



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: 28.448 CNM Nº 027581.2.0028448-78 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 01-A da Quadra 22"**, do loteamento denominado **"PARQUE ESTRELA D'ALVA XII"**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **210,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Thereza Dutra, com 14,00m; pelo fundo com parte do Lote 03, com 14,00m; pelo lado direito com o Lote 01-B, com 15,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 15,00m; **PROPRIETÁRIO: LEONARDO LEITE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 2.312.108 SSP-DF e CPF nº 016.529.011-08, residente e domiciliado na Quadra 60, Lote 05, Parque Estrela Dalva XII, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 27.600.** Emolumentos: Averbação R\$20,17. Do que dou fé. (Protocolo nº 33.642 de 03.11.2015). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de novembro de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.448 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário LEONARDO LEITE DA SILVA, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **66,42m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil JUAREZ DA SILVA PAIXÃO - CREA-19588/A/AP. Alvará de Construção de número-3557/2017, emitido em 30.05.2017, com validade até 01.06.2019; Carta de Habite-se de número-3526/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 09.06.2017; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001402017-88888032 emitida em 21.06.2017 e válida até 18.12.2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 09.03.2017 de número - 1020170034343. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação com Valor 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 38.959 de 28.06.2017). Santo Antônio do Descoberto em 10 de julho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=28.448 - 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 MCMV, sob o contrato nº 8.4444.1896386-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pelo proprietário LEONARDO LEITE DA SILVA, já qualificado acima, para a compradora **PATRICIA RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, nascida em 11/12/1973,



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

divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 1390191, expedida por OTOE/DF em 06/04/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 578.350.981-72, residente e domiciliada na Qr 323 Conj 10 Lt 19, Samambaia Sul em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 96.052,00** (noventa e seis mil e cinquenta e dois reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 26.350,73** (vinte e seis mil trezentos e cinquenta reais e setenta e três centavos); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 6.599,27** (seis mil quinhentos e noventa e nove reais e vinte e sete centavos); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 6.998,00** (seis mil e novecentos e noventa e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 96.052,00** (noventa e seis mil e cinquenta e dois reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis 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 **2203709**, em 10/08/2018, no importe de **R\$ 1.999,61** (um mil novecentos e noventa e nove reais e sessenta e um centavos), bem como a CND Municipal nº **4331/2018**, 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 45.180 de 13/08/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=28.448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=28.448**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 96.052,00** (noventa e seis mil e cinquenta e dois reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de 5.0000% a.a.; Taxa Efetiva 5.1161% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 549,13** (quinhentos e quarenta e nove reais e treze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/09/2018. 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 45.180 de 13/08/2018**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 14 de agosto de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=28.448 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 12/12/2023, 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 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



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

recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4106655**, em 08/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 140.333,98 (cento e quarenta mil trezentos e trinta e três reais e noventa e oito centavos), no importe de **R\$ 2.806,68** (dois mil oitocentos e seis reais e sessenta e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **2117/2024**, chave eletrônica de identificação nº **OhUp\$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: 04572401113145125430063. **(Protocolo nº 62.829 de 19/01/2024)**. 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 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, **23 de janeiro de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74990, em 19/01/2024
Emolumentos.....R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29.
Valor Iss.....R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....RS 123,49.
/KRPS



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: D9GRH-DCC3C-35F76-3DR94

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/D9GRH-DCC3C-35F76-3DR94>

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

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