



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: 31.045 CNM Nº 027581.2.0031045-47 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 05-B (cinco B) da Quadra 29 (vinte e nove)”**, do loteamento denominado **“PARQUE ESTRELA D'ALVA XII”**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua de Vinicio, com 7,50mts; pelo fundo com parte do lote 06, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 05-A, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIA: LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Quadra 43 Lote 26 - Jardim Ana Beatriz I, Santo Antônio do Descoberto/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.528.695/0001-00, representado por LUCIO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, nascido em 21/04/1975, portador do RG nº 2979097, expedido por SSP/GO, CNH nº 01774603619, expedida por Detran/GO em 27/05/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01 Lote 07 - Jardim Ana Beatriz I, Santo Antônio do Descoberto/GO. **REGISTRO ANTERIOR: 24.892**, neste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 31,00; Fundos R\$ 12,09; ISS R\$ 1,55. Do que dou fé. **(Protocolo nº 43.130 de 20/03/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 11 de abril de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=31.045 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária LR CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRRELI - ME, representada por Lucio Rodrigues Vargas, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **66,00m²**, assim composta: **01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 75.591,11** (setenta e cinco mil quinhentos e noventa e um reais e onze centavos). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rodrigo Lucas dos Santos - inscrito no CREA nº 13819/D-DF. **Alvará de Construção** de número 3784/2018, emitido em 26/04/2018, com validade até 26/04/2020; **Carta de Habite-se** de número 3785/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 08/06/2018; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 001402018-88888036 emitida em 19/06/2018 e válida até 16/12/2018, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 21/05/2018 de número 1020180085870. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação:



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

R\$ 209,29; ISS R\$ 10,46; Fundos R\$ 81,62. **(Protocolo nº 44.168 de 18/06/2018)**. Santo Antônio do Descoberto-GO em 09 de julho de 2018. A Oficial Interventora, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=31.045 - 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 8.4444.1926859-7, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária **CONSTRUÇÕES E REFORMA EIRRELI - ME**, representada por Lucio Rodrigues Vargas, acima qualificados, para a compradora **MARIA DO CARMO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 27/01/1965, aux de serv gerais, portadora de Carteira de Identidade nº 832162, expedida por SSP/DF em 23/10/1987 e inscrita no CPF/MF sob o nº 490.365.721-34, viúva, residente e domiciliada em Q Qd 79 Lote, 11, Centro em Santo Antônio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 25.232,00** (vinte e cinco mil e duzentos e trinta e dois reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.768,00** (um mil e setecentos e sessenta e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 **2205987**, em 10/09/2018, no importe de R\$ 1.890,00 (um mil e oitocentos e noventa reais), bem como a CND Municipal nº **4637/2018**, 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 45.689 de 11/09/2018)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=31.045 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=31.045**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), a ser paga em 322 (trezentas e vinte e duas) 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\$ 725,98**



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

(setecentos e vinte e cinco reais e noventa e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/10/2018. 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 45.689 de 11/09/2018)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 21 de setembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=31.045 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 21/12/2023, 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 recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4107537**, em 04/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 144.523,11 (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e vinte e três reais e onze centavos), no importe de **R\$ 2.890,46** (dois mil oitocentos e noventa reais e quarenta e seis centavos), bem como a CND Municipal nº **2078/2024**, chave eletrônica de identificação nº **00dp\$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: 04572401113145125430066. **(Protocolo nº 62.832 de 19/01/2024)**. Do que certifico e dou fê. 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**



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

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 74993, 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: FDFR6-WWVT6-JBNBE-VSTK7

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/FDFR6-WWVT6-JBNBE-VSTK7>

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

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