



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: 28.656 CNM Nº 027581.2.0028656-36 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 08-A da Quadra 19"**, do loteamento denominado **"PARQUE SANTO ANTONIO"**, deste Município, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 16, com 06,00m; pelo fundo com parte do Lote 11 com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 08-B, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 07, com 30,00m; **PROPRIETÁRIO: MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1.760.548 SSP/DF e do CFP nº 699.100.571-15, residente e domiciliado na QNE 09, Casa 12, Taguatinga Norte, em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: 17.094. (Protocolo nº 34.701 de 18.02.2016).** Emolumentos: Abertura de Matricula **R\$29,16**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, **26 de fevereiro de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=28.656 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pelo proprietário **MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE JUNIOR**, acima qualificado, foi requerido em **15.08.2016** que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **68,98m²** assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos; 01(um) hall; 01(um) corredor de circulação; 01(uma) área de serviço; e 01(uma) varanda**. Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **Paulo Roberto dos Santos - CREA/DF 13.823/D**. Alvará de Construção nº **3103/2016** de **16.03.2016** com validade até **16.03.2018**; Carta de Habite-se nº **3142/2016** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **04.08.2016**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **001752016-88888832** emitida em **12.08.2016** e válida até **08.02.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº **1020150223959**, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em **22.12.2015**; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº **01.012.0019.008A(4129/2016)** emitida em **15.08.2016. (Protocolo nº 36.343 de 15.08.2016).** Emolumentos: Prenotação **R\$5,83**; Taxa Judiciária **R\$12,64**; ISS **R\$0,12**; Fundos **R\$2,27**; Busca **R\$9,64**; ISS **R\$0,20**; Fundos **R\$3,76**; Averbação **R\$172,85**; ISS **R\$3,53**; Fundos **R\$67,41**. Total de Emolumentos: **R\$278,25**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **18 de agosto de 2016**. O Oficial Bel. Gilsomar



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

Silva Barbalho.

R-02=28.656 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1398198-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 25.11.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seu proprietário MARCOS EVANGELISTA DE ANDRADE JUNIOR, acima qualificado, aos compradores **JOÃO BATISTA DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG nº 178309820019 SSP/MA e do CPF nº 002.459.773-25, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 05, Parque Santo Antônio, em Santo Antônio do Descoberto-GO e **FRANCISCA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº 0296794720058 SSP/MA e do CPF nº 028.504.103-73, residente e domiciliada na Quadra 18, Lote 05, Parque Santo Antônio, em Santo Antônio do Descoberto-GO, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por ALINE CARDOSO COIMBRA, brasileira, casada, economiária, portadora da CNH nº 05675869306 DETRAN/GO e do CPF nº 007.195.651-46, conforme procuração lavrada às folhas 147/148, do Livro 2775, em Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 84/85 do livro 2807, em Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$114.400,00** (cento e quatorze mil e quatrocentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$14.892,29** (quatorze mil e oitocentos e noventa e dois reais e vinte e nove centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$11.194,71** (onze mil e cento e noventa e quatro reais e setenta e um centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.513,00** (dois mil e quinhentos e treze reais), obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: **Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$2.005,00** (dois mil e cinco reais), recolhido em 01.12.2016. **As partes dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme cláusula vigésima sétima do Instrumento Particular.** **Emolumentos:** Registro R\$479,89, Fundo R\$187,16, ISS R\$9,79; Prenotação R\$2,92, Taxa Judiciária R\$12,64, Fundo R\$1,14, ISS R\$0,06; Busca R\$4,82, Fundo R\$1,88, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 36.923 de 29.11.2016).** Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13 de dezembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-03=28.656 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-2=28.656**, o imóvel objeto da



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

presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$114.400,00** (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,6407% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$672,42** (seiscentos e setenta e dois reais e quarenta e dois centavos), com vencimento da primeira parcela em **04.01.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais). A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Emolumentos: Registro R\$384,36, Fundo R\$149,90, ISS R\$7,84. **(Protocolo nº 36.923 de 29.11.2016)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 13 de dezembro de 2016. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=28.656 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 06/11/2023, 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 4102971, em 01/11/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 148.865,50 (cento e quarenta e oito mil oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos), no importe de **R\$ 2.977,31** (dois mil novecentos e setenta e sete reais e trinta e um centavos), bem como a CND Municipal nº **34296/2023**, chave eletrônica de identificação nº **g4gH\$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: 04572312113013325430073. **(Protocolo nº 62.523 de 20/12/2023)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 27 de dezembro de 2023. 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



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

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, **27 de dezembro de 2023.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74491, em 20/12/2023
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: 7AEHT-AW24K-XSRNX-QZQSN

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/7AEHT-AW24K-XSRNX-QZQSN>

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

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