



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: 17.055 CNM Nº 027581.2.0017055-16 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 37 da Quadra 224**", 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 22, com 7,38mts., pelo lado direito com o lote 38, com 30,00mts., e pelo lado esquerdo com o lote 36, 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. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** Av-1-16.953, Lº-2RG deste CRI. **(Referente título protocolado neste CRI sob número: 15.193 do Livro 1-A folhas 219v em 13.08.2009).** Emolumentos: Matrícula R\$ 20,00. O Sub Oficial GGSilva.

AV-01=17.055 - Pela proprietária deste imóvel CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **49,87m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. **Carta de Habite-se** de numero-196/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08.02.2011. CND do INSS de número 065652011-08021030, CEI-51.209.03270/75 emitida em 31/03/2011 e válida até 27/09/2011, ART de número 00001909201012140010. **(Título Protocolado sob numero-20.140 do Livro 1A Folha-264v em 27.06.2011).** Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4.00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-9,18. EM 05.07.2011. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=17.055 - 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



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

8.4444.0167653-7, lavrado em 25.09.2012, foi este imóvel vendido por sua proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEMES DO PRADO LTDA-ME, acima qualificada, pelo preço de **R\$=95.000,00**, a compradora/Devedora Fiduciante: **SONIA MARIA ALVES DA SILVA**, brasileira, maior, monitora, portadora da CI RG nº 1675208 SSP/DF e do CPF 787.233.881-53, solteira, residente e domiciliada em R 82 Qd 235 L 32 Parque Est Dalva XVII, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Sendo que valor de R\$=95.000,00, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=7.500,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR(ES): **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=11.841,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=75.659,00**. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número 23.801 do Livro 1A Folha-298 em 27.09.2012) (Valor da Avaliação R\$=95.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 01.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=17.055 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$=75.659,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=95.000,00. O Valor do empréstimo será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Correspondendo o primeiro encargo mensal no total de **R\$=537,58**, que vence em 25.10.2012. **(Referente ao Título Protocolado sob o número 23.801 do Livro 1A Folha-298 em 27.09.2012). (Valor da Avaliação R\$=95.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,83. EM 01.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=17.055 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 03/10/2023, 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 4097030, em 29/09/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 103.164,12 (cento e três mil cento e sessenta e quatro reais e doze centavos), no importe de **R\$ 2.063,28** (dois mil sessenta e três reais e vinte e oito centavos), bem como a CND Municipal nº **34591/2023**, chave eletrônica de identificação nº **IDgH\$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:



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

04572312213955525430039. **(Protocolo nº 62.570 de 28/12/2023)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 02 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 FÊ.

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

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 74584, em 28/12/2023
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: Z2YSE-K56TZ-KE46Q-DDU4S

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/Z2YSE-K56TZ-KE46Q-DDU4S>

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

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