



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: 30.609 CNM Nº 027581.2.0030609-94 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 da Quadra 14”,** do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTÔNIO**, em Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 18, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 41 com 06,00m; pelo lado direito com o Lote 11, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 10-A, com 30,00m. **PROPRIETÁRIOS: MARONICE DA SILVA COUTINHO**, brasileira, do lar, portadora da CTPS nº 50750 S. 00017-DF, data de expedição 15.05.2014 e do CPF nº 602.411.101-06 e seu cônjuge **RICARDO CAMPELO COUTINHO**, brasileiro, pedreiro, portador do RG nº 1.371.096 SSP/DF e do CPF nº 602.452.711-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 24, Lote 10, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 11.699.** Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$31,00, Fundos R\$12,09, ISS R\$0,63. Do que dou fé. **Protocolo nº 37.849 de 05.04.2017**). Santo Antônio do Descoberto/GO, 08 de maio de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

Av-1=30.609 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento da proprietária **MARONICE DA SILVA COUTINHO** casada com **RICARDO CAMPELO COUTINHO**, acima qualificados, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **69,06m²**, assim composta: **02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de circulação; 01 (uma) varanda; 01 (uma) área de serviço; 01 (um) hall e 01 (um) banheiro.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil **PAULO ROBERTO DOS SANTOS - CREA-13823/D-DF.** Alvará de Construção de número-**3520/2017**, emitido em **08.05.2017**, com validade até **09.05.2019**; Carta de Habite-se de número-**3487/2017** expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em **15.05.2017**; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-**001012017-88888818** emitida em **23.05.2017** e válida até **19.11.2017**, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em **28.03.2017** de número - **1020170052872.** 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



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

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 38.169 de 24.05.2017)**. Santo Antônio do Descoberto em 06 de junho de 2017. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=30.609- REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.1624640-1, 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, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 15.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado por seus proprietários **MARONICE DA SILVA COUTINHO** e **RICARDO CAMPELO COUTINHO**, acima qualificados, ao comprador **JUCILENE ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação de roupas, portadora do RG nº 2.327.310 SSP/DF e do CPF nº 022.101.211-75, residente e domiciliado na Quadra 21, Lote 24, 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 PAULA GIOVANA REIS BRAGA SAMPAIO, brasileira, casada, economiário, portadora do RG nº 1.872.859 SSP/DF e do CPF nº 844.722.781-20, conforme procuração lavrada às folhas 165/166, do Livro 3196-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 093 do livro 2883 no 3º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$22.470,24** (vinte e dois mil e quatrocentos e setenta reais e vinte e quatro centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$3.419,76** (três mil e quatrocentos e dezenove reais e setenta e seis centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$2.510,00** (dois mil e quinhentos e dez 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\$1.991,00** (um mil e novecentos e noventa e um reais), recolhido em 15.08.2017. **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\$706,20, Fundo R\$275,42, ISS R\$14,41; Prenotação R\$3,00, Taxa Judiciária R\$13,54, Fundo R\$1,17, ISS R\$0,06; Busca R\$5,00, Fundo R\$1,95, ISS R\$0,10. **(Protocolo nº 39.329 de 15.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3=30.609– REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-4=21.688** o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima



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

Terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5,0000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5,1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$633,25** (seiscentos e trinta e três reais e vinte e cinco centavos), com vencimento da primeira parcela em **15.09.2017**, e valor da garantia fiduciária de **R\$142.000,00** (cento e quarenta e dois 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\$524,30, Fundo R\$204,48, ISS R\$10,70. **(Protocolo nº 39.329 de 14.08.2017)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 23 de agosto de 2017. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=30.609 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado em 27/12/2023, 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 lavrada em 03/08/2023 às Folha 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 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 4113093, em 21/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 146.758,21** (cento e quarenta e seis mil setecentos e cinquenta e oito reais e vinte e um centavos), no importe de **R\$ 2.935,16** (dois mil novecentos e trinta e cinco reais e dezesseis centavos), bem como a CND Municipal nº **8375/2024**, chave eletrônica de identificação nº **C5Hr\$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: 04572403113498025430046. **(Protocolo nº 63.374 de 15/03/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 22 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 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**



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

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, **22 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76604, em 15/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.

/GMSA



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: SKCBU-SAZK7-DKR9X-MGXVN

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/SKCBU-SAZK7-DKR9X-MGXVN>

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

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