



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: 26.721 CNM Nº 027581.2.0026721-21 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 02-D da Quadra 120-B**", do loteamento denominado **MANSÕES BITTENCOURT**, neste município, **com a área de 180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Ametista, com 6,00mts., fundo com parte do lote 02G, com 6,00mts., pelo lado direito com o lote 02E, com 30,00mts., e lado esquerdo com o lote 02C, com 30,00mts. PROPRIETARIO: **FELIPPE LEITE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CNH/GO-05633898913 onde consta a CI-2954488 SESP/DF e o CPF-040.625.751-59, residente e domiciliado à Quadra 21 Lote 14A, centro, nesta cidade. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-4-25.635 deste CRI. **(Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 28.593 do Livro 1C em 28.05.2014)**. OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 02 da Quadra 120B, do Loteamento MANSÕES BITTENCOURT, neste município, levado a efeito em 28.05.2014. Emolumentos: Matrícula R\$=24,66. EM 28.05.2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=21.721 - Pelo proprietário FELIPE LEITE DA SILVA, acima qualificado, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **66,95m²**, assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quarto; 01 área de serviço**. Tudo de acordo com projeto elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro Civil PAULO ROBERTO DOS SANTOS, CREA 13823-D/DF, **Carta de Habite-se** número 2.150/2014 expedida em 16.06.2014 pela prefeitura municipal desta cidade; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 196912014-88888122, expedida em 08.07.2014 e válida até 04.01.2015, pela Receita Federal do Brasil, Anotação de responsabilidade técnica - ART número 1020140049859. **(Título Protocolado sob número 28.887 em 10.07.2014)**. Emolumentos: Averbação R\$110,99. Em 29.07.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-02=26.721 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0737419-2, 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, com carácter de escritura pública, 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 19 de setembro de 2014, o imóvel objeto da presente 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

foi adquirido por **ANTONIO MARCIO SARAIVA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.262.980 SSP/DF e do CPF nº 032.005.791-70, residente e domiciliado no Quadra 120b, Lt 03, A, Setor de Mansões Bittencourt em Santo Antônio do Descoberto/GO, por compra feita a FELIPE LEITE DA SILVA, acima qualificado, representado por seu procurador THIAGO LEITE DA SILVA, brasileiro, agente administrativo, solteiro, portador da CNH nº 03102834354 DETRAN/DF e do CPF nº 003.856.791-14, residente e domiciliado no Res. São Francisco, QD 04, Chácara 06, Recanto das Emas em Brasília/DF, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 25, Folha 76, arquivada neste CRI, 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 MARCOS CESAR LOPES, brasileiro, divorciado, economiário, portador do CPF nº 762.901.661-15, conforme procuração lavrada às folhas 180, do Livro 2873, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado as folhas 084, do Livro 2518, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.000,00** (cento e quatro mil reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$15.350,00** (quinze mil e trezentos e cinquenta reais); Valor de Recursos Concedidos Pelo FGTS/União **R\$10.650,00** (dez mil e seiscentos e cinquenta reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$0,00**, 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: a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.628,00(um mil e seiscentos e vinte e oito reais); b) - Certidão Negativa distribuidor, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 17 de setembro 2014; c)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 19/08/2014 com validade até 15/02/2015; d) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11664892, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 24.09.2014, e e) Certidão Negativa de IPTU nº 8013/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.09.2014; arquivadas neste CRI. **Emolumentos:** Registro R\$405,71; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. **(Protocolo nº. 29.718, de 23.09.2014)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de outubro de 2014. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-3-26.721 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro nº **R-2-26.721**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de **R\$104.000,00** (cento e quatro mil reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.000% a.a.**, e Taxa Efetiva **5.1161% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$569,45** (quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), sendo avaliado o bem em



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\$135,000.00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme Cláusula Décima Terceira do referido contrato. Santo Antônio do Descoberto-GO, 07 de outubro de 2014. Emolumentos: Registro R\$405,71. (**Protocolo nº 29.718 de 23.09.2014**). Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-04=26.721 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Averbação de ofício para fazer constar que a matrícula correta do imóvel constante de AV-1 é 26.721, dou fê. Sem emolumentos por tratar de erro da serventia. Santo Antônio do Descoberto/GO em 08.10.2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-05=26.721 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23/02/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de seu procurador Milton Fontana, brasileiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049.91, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 03/08/2023, às Folhas 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 de ITBI 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 1453529, em 12/12/2018, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 141.512,84** (cento e quarenta e um mil quinhentos e doze reais e oitenta e quatro centavos) no importe de **R\$ 2.830,26** (dois mil oitocentos e trinta reais e vinte e seis centavos), a CND Municipal nº **11082/2024**, chave eletrônica de identificação nº **czEs\$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: 04572403213814925430055. (**Protocolo nº 63.515 de 25/03/2024**). Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, 15 de abril 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



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

como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **15 de abril de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76888, em 25/03/2024
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: ZWBMJ-BWSNL-EUSZV-7S8VR

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/ZWBMJ-BWSNL-EUSZV-7S8VR>

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

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