



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: 27.738 CNM Nº 027581.2.0027738-74 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 01-A (um "A") da Quadra 19 (dezenove)**", do loteamento denominado "**PARQUE ESTRELA DALVA XII**", Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **227,50m²**, confrontando pela frente com a Rua Thereza Dutra, com 10,00mts + chanfro com 07,00mts; pelo fundo com parte do lote 01-B, com 15,00mts; pelo lado direito com o lote 03, com 16,00mts e pelo lado esquerdo com a Rua Professor Armando Leça, com 30,00mts. PROPRIETÁRIO: **EURIMAR REIS DO REGO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 094.779 SSP-DF e do CPF nº 119.982.531-04, residente e domiciliada na Quadra 48, Lote 07, Casa 04, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR: 27.503** deste CRI. **Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$26,35. (Protocolo nº 31.507, de 31.03.2015).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 13 de abril de 2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

----- **AV-01=27.738** -----

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Pela proprietária EURIMAR REIS DO REGO, acima qualificada, neste ato representada por seu bastante procurador LUCIO RODRIGUES VARGAS, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2.979.097 SSP/GO e do CPF/MF nº 645.138.311-20, residente e domiciliado na Quadra 01 Lote 07, Jardim Ana Beatriz I, Santo Antônio do Descoberto/GO, foi requerido que se averbasse como averbado fica as benfeitoras que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,50m²**, assim composta: **01(uma) sala; 01(uma) cozinha; 01(um) banheiro social; 02(dois) quartos sendo um suite; 01(um) hall de circulação; 01) varanda; e 01(uma) área de serviço.** Tudo de acordo com a planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Paulo Roberto dos Santos - CREA 13.823/D-DF. Alvará de Construção nº 2631/2015 de 17.04.2015 com validade até 17.04.2017; **Carta de Habite-se** nº 2639/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 22.05.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 0011622015-88888032 emitida em 18.05.2015 e válida até 14.11.2015, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS; ART Obra ou Serviço nº 1020150023712 registrada em 09.02.2015; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito de Imóvel nº 01.003.0019.001A(3055/2015) emitida em 20.05.2015. **(Protocolo nº 32.019 em 26.05.2015).** **Emolumentos: Prenotação R\$=5,27; Taxa Judiciária R\$=11,42. Busca R\$=8,71; Averbação R\$=59,31.** Santo Antônio do Descoberto/GO em 26 de junho de 2015. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.



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-02=27.738 - 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 8.4444.2106448-0, na forma da Lei nº 11.977/09, e foi este imóvel alienado pela proprietária EURIMAR REIS DO REGO, já qualificada acima, para a compradora **JAKELINE OLIVEIRA NERY**, brasileira, nascida em 22/01/1998, atendente, portadora de Carteira de Identidade nº 3936172, expedida por SSP/PI em 02/08/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 089.342.053-00, solteira, residente e domiciliada em Av Sta Luzia Quadra 16 Lote 06, Parque Estrela Dalva XI em Santo Antônio do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 99.200,00** (noventa e nove mil e duzentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 19.325,00** (dezenove mil e trezentos e vinte e cinco reais); valor da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero); valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 5.475,00** (cinco mil e quatrocentos e setenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 99.200,00** (noventa e nove mil e duzentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro 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 **2445885**, em 25/06/2019, no importe de **R\$ 1.736,00** (um mil e setecentos e trinta e seis reais), bem como a CND Municipal nº **3841/2019**, que ficam arquivadas neste CRI. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro de Escritura R\$ 765,38; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 38,27; Fundos R\$ 298,50. (**Protocolo nº 48.707 de 18/06/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=27.738 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=27.738**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 99.200,00** (noventa e nove mil e duzentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) 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\$ 582,21** (quinhentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/07/2019. 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\$ 568,24; Taxa Judiciária R\$ 0,00; ISS R\$ 28,41; Fundos R\$ 221,61. (**Protocolo nº 48.707 de 18/06/2019**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 25 de junho de 2019. A Oficial Interventora Bel.



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

Paula Oliveira Botelho.

AV-04=27.738 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/03/2024, 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 4635250, em 18/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 128.190,02** (cento e vinte e oito mil cento e noventa reais e dois centavos) no importe de **R\$ 2.563,80** (dois mil quinhentos e sessenta e três reais e oitenta centavos), a CND Municipal nº **11371/2024**, chave eletrônica de identificação nº **ICHs\$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: 04572404115558625430007. **(Protocolo nº 63.650 de 12/04/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 17 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 como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santo Antônio do Descoberto/GO, **17 de abril de 2024**.



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

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77302, em 15/04/2024
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: THVT5-6U8M7-W7TGQ-KJCNJ

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/THVT5-6U8M7-W7TGQ-KJCNJ>

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

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