



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: 25.598 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 12-B da Quadra 96**", do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XII**, neste município, com área de **225,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Embaixador Ciro de Freitas Valle, com 7,50mts, pelo fundo com parte do lote 11, com 7,50mts; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 12A, com 30,00mts. NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **FRANCISCO MANOEL SALERNO**, brasileiro, casado com a Sra. **MÚRIA CAETANO VASCONCELOS SALERNO**, sob o regime da separação de bens, aposentado, portador do RG nº 318182 SSP/DF, CNH 00274253172-DF e CPF nº 055.261.401-72, residente e domiciliado na Quadra 202 Lote 06 Bloco C Aptº 1101, Águas Claras, Taguatinga-DF. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-25.402 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 26.030 do Livro 1C em 24.06.2013).** OBS. Desdobro esse efetuado sob o Lote 12 da Quadra 96, do Loteamento PARQUE ESTRELA D'ALVA XII, neste município, levado a efeito em 28.06.2013. Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. EM 28.06.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=25.598 - Pelo proprietário FRANCISCO MANOEL SALERNO, 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 **59,04m²**, assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cirineu Dias de Oliveira CREA-2443 D/GO. **Carta de Habite-se** de número-1451/2013 expedida em 24.07.2013 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001062013-08021988 expedida em 13.08.2013 e válida até 09.02.2014, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-GO de número-1020130073096. **(Título Protocolado sob número-26.496 do Livro 1C em 13.08.2013).** Emolumentos: Averbação R\$=88,35. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 19.08.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=25.598 - Em virtude de **Contrato Por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física - FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida e Outra Avenças**, de número: **337.302.108**, lavrado em **25/02/2014**,



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 este imóvel vendido por seus proprietários FRANCISCO MANOEL SALERNO, acima qualificado, e sua esposa MURIA CAETANO VASCONCELOS SALERNO, brasileira, maior, CI 1408982 SSP/DF e CPF 611.463.151-04, pelo preço de **R\$=107.000,00**, a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JANES PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 08/01/1977, auxiliar de serviços gerais, solteiro, não convive em união estavel, maior, portador da CI 50166441 SSP/PI em 23/07/2004 e CPF 019.861.143-92, residente e domiciliada nesta cidade Rua sem nome Quadra 97 Lote 07A, Parque Estrela Dalva XII, CEP 72.900-000, e ainda como credor fiduciário o **Banco do Brasil S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília - DF, CNPJ-00.000.000/0001-91. Sendo que o valor da venda de **R\$=107.000,00**, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=6.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=15.774,00**. Recursos concedido pelo BB na forma de Financiamento: **R\$=85.226,00**. As demais obrigações são constantes do contrato que se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 50ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número: 27.976 do Livro-1C em 26/02/2014) (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=107.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=324,94. Prenotação R\$=4,93. Taxa Judiciária R\$=11,00. EM 12/03/2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=25.598 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=85.226,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=107.000,00. O financiamento será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=482,50**, que vence em 10/04/2014. **(Referente ao título Protocolado sob o número: 27.976 do Livro-1C em 26/02/2014) (VALOR FINANCIADO R\$=85.226,00)**. Emolumentos: Registro R\$=324,94. EM 12/02/2014. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=25.598 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 10/11/2021, firmado pela credora fiduciária **BANCO DO BRASIL**, através de sua procuradora substabelecida Adriana Akila Damasceno Ribeiro, brasileira, solteira, comerciária, portadora do RG nº MG-15.377.815 expedida por SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.203.526-59, conforme Substabelecimento de procuração lavrada em 28/10/2021 no Serviço Notarial e Protesto, 1º Ofício, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de São José dos Pinhais - Estado do Paraná, livro 0044 página 076, 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 da credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. Apresentou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.140,00** (dois mil e cento e quarenta reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais), conforme DUAM nº **3177250**, com recolhimento em 03/11/2021, bem como a CND Municipal nº **32830/2021**, chave eletrônica de identificação nº **ÇÇCR\$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



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

leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 446,43; ISS R\$ 22,32; Fundos R\$ 178,57. **(Protocolo nº 55.505 de 17/11/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 15 de dezembro de 2021. 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, **15 de dezembro de 2021**.

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 59711, em 17/11/2021
Emolumentos.....:R\$ 56,79.
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82.
Valor Iss.....:R\$ 2,84.
Fundos Estaduais:R\$ 22,72.
Valor Total.....:RS 98,17.
/EMF

