



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: 33.278 CNM Nº 027581.2.0033278-41 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 05-B (cinco "B"), da Quadra 74 (setenta e quatro)**", do loteamento denominado **JARDIM ANA BEATRIZ II**, município de Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 27, com 6,00m; pelo fundo com parte do Lote 32, com 6,00m; pelo lado direito com o Lote 06, com 30,00m; e pelo lado esquerdo com o Lote 05-A, com 30,00m. PROPRIETÁRIO: **ELSON LINO NETO**, brasileiro, nascido em 1010/1975, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1.458.396, expedida por SESP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 620.146.501-44, residente e domiciliado à Quadra 63 lote 18, Jardim Ana Beatriz 11, Santo Antônio do Descoberto-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-03=32.242, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 44,00; Fundos R\$ 17,60; ISS R\$ 2,20. Do que dou fé. (**Protocolo nº 55.528 de 18/11/2021**). Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de dezembro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-01=33.278 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Por requerimento do proprietário ELSON LINO NETO, qualificado acima, ficam averbadas as benfeitorias que efetuou neste imóvel, constantes de uma construção com a área total de **65,02m²**, assim composta: **01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, hall, corredor e área de serviço**. Valor da Edificação: **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rafael Kleber da Silva - inscrito no CREA nº 1012277097/D-GO. **Alvará de Construção** de número 004/2022, emitido em 17/01/2022, valido até 17/01/2024; **Carta de Habite-se** de número 020/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 31/01/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.009.56164/60-001 emitida em 03/02/2022 e válida até 02/08/2022, Código de controle da certidão: 26F8.4D23.9172.535A, Cadastro Nacional 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

Obras (CNO) de nº 90.009.56164/60, cadastrada em 02/02/2022; ART registrada no CREA-GO em 10/11/2021 de número 1020210244966. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. **(Protocolo nº 55.893 de 04/02/2022)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 22 de fevereiro de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-02=33.278 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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 SFH, no âmbito do programa CASA VERDE E AMARELA, conforme Lei nº 14.118/2021, sob o contrato nº 8.4444.2698046-9, foi este imóvel alienado pelo proprietário ELSON LINO NETO, qualificado acima, para o comprador **HERICLES NUNES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 27/08/2002, solteiro, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 4220986, expedida por SSP/DF em 03/02/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 093.602.591-36, residente e domiciliado em Q Quadra 70 Lote 33b, 0, Jardim Ana Beatriz li em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 110.874,00** (cento e dez mil e oitocentos e setenta e quatro reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 19.138,00** (dezenove mil e cento e trinta e oito reais); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 9.988,00** (nove mil e novecentos e oitenta e oito reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 110.874,00** (cento e dez mil e oitocentos e setenta e quatro reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Para compor o presente registro foram apresentados: Comprovante de baixa de pagamento de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **3503649**, em 09/05/2022, no importe de **R\$ 1.968,45** (um mil novecentos e sessenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **10546/2022**, chave eletrônica de identificação nº **t6Q0\$Z58teX**, que ficam arquivadas neste CRI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada na presente data, com resultado negativo, conforme o seguinte Código HASH: ed48.ad91.b2b2.def9.407c.690f.d5ed.88a2.b03f.5709. Emolumentos (PCVA): 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 443,94. **(Protocolo nº 56.573 de 06/05/2022)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-03=33.278 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-02=33.278**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



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

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida (valor do financiamento) no valor de **R\$ 110.874,00** (cento e dez mil e oitocentos e setenta e quatro reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 5.5000% a.a.; Taxa Efetiva 5.6407% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 646,03** (seiscentos e quarenta e seis reais e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/06/2022. 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 (PCVA): 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 823,97; ISS R\$ 41,20; Fundos R\$ 329,59. (**Protocolo nº 56.573 de 06/05/2022**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 16 de maio de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-04=33.278 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 19/12/2023, 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 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 de ITBI pelo Departamento de Fiscalização Tributária e Posturas da Secretaria de Fazenda deste município, constatando que o ITBI referente a esta compra e venda foi devidamente recolhido por meio do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº **4109451**, em 15/12/2023, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 144.357,93** (cento e quarenta e quatro mil trezentos e cinquenta e sete reais e noventa e três centavos), no importe de **R\$ 2.887,16** (dois mil oitocentos e oitenta e sete reais e dezesseis centavos), bem como a CND Municipal nº **6762/2024**, chave eletrônica de identificação nº **x1uT\$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: 04572403013193725430029. (**Protocolo nº 63.225 de 04/03/2024**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 12 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



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

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, **12 de março de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 76139, em 04/03/2024
Emolumentos.....:R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29.
Valor Iss.....:R\$ 4,17.
Fundos Estaduais:R\$ 17,71.
Valor Total.....:RS 123,49.
/EEC



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto nº 83.240 de 09/09/1986)