CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Alessandro da Silva Abrantes, Escrevente 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: 27.314 CNM Nº 027581.2.0027314-85 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 14-B da Quadra 96",** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA XII**, Santo Antônio do Descoberto-GO, com área de 181,72 m², confrontando pela frente com a Rua Embaixador Ciro de Freitas Vale, com 7,50mts; pelo fundo com parte com Lote 14-C, com 7,64mts; pelo lado direito com o lote 15, com 24,00mts e pelo lado esquerdo com o lote 14-C, com 24,00mts. PROPRIETÁRIO: **EDEVALDO MENDONÇA BATISTA**, brasileiro, carpinteiro, portador da CI-5210088 SPTC-GO e do CPF-026.432.171-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ALINE ROSA DE JESUS MENDONÇA** residentes e domiciliados à Quadra 96, Lote 14, PED XII, nesta cidade. De acordo com o Decreto nº 1161/2014 de 22.10.2014, assinado pelo Prefeito Municipal Itamar Lemes do Prado; Carta de Anuência de Desdobro nº 227/2014 de 10.10.2014, Alvará de Execução de Desdobro nº 236/2014 de 05.11.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto e projeto e Memorial Descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira - CREA nº 2.443/D-GO, Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130114130, registrada em 15.07.2013, no CREA/GO e Certidão Negativa de IPTU nº 9508/2014, emitida em 25.11.2014. **REGISTRO ANTERIOR**: 25.701, Livro 2RG, deste CRI. Emolumentos: Abertura de Matrícula R$24,66. **(Protocolo nº 30.042 de 05.11.2014).** Santo Antônio do Descoberto-GO, 26 de novembro de 2014. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-01=27.314 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Por requerimento dos proprietários EDEVALDO MENDONÇA BATISTA e ALINE ROSA DE JESUS MENDONÇA, acima qualificados, representados pelo procurador MATHEUS GODOY DOS REIS, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº 3.759.694 SESP/DF e do CPF nº 071.804.121-63, residente e domiciliado na Quadra 29, Lote 07, Centro, em Santo Antônio do Descoberto-GO, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro 0032, fls. 31F/31V, em 23.03.2016, fica averbado as benfeitorias que efetuaram neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **59,04m²,** assim composta: **01 (uma) varanda; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área de circulação; e 01 (uma)**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8PZ74-WMU9Q-5V85X-SWK6Y.

área de serviço, com custo global da obra de R$70.917,67 (setenta mil e novecentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos)**.** Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira - CREA-2.443-D/GO. **Alvará de Construção** de número-2375/2014, emitido em 26.11.2014, com validade até 26.11.2016; **Carta de Habite-se** de número-2496/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto em 15.01.2015; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-001652016-88888010 emitida em 14.07.2016 e válida até 10.01.2017, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS, ART registrada no CREA-GO em 04.07.2016 de número-1020160113468, e Certidão Negativa de IPTU de n° 1895/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 11.06.2016. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação R$=172,85, Fundos R$=67,41 ISS R$=3,53; Prenotação R$=5,83, Taxa Judiciária de Protocolo R$=12,64, Fundos R$=2,27, ISS R$=0,12 e Busca: R$=9,64, Fundos R$=3,76, ISS R$=0,20. **(Protocolo n° 36.137 de 18.07.2016).** Santo Antônio do Descoberto em 03 de agosto de 2016. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-2=27.314 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por este **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia/Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV-SFH, Recursos FGTS,** com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, foi este imóvel alienado por seu(s) proprietário(s), EDEVALDO MENDONÇA BATISTA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ALINE ROSA DE JESUS MENDONÇA, para o(a) comprador(a), **KLEVERTON DOS SANTOS LOPES,** brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, mecânico, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3.471.806 SSP/DF de 18.11.2015 e do CPF/MF nº 069.518.391-58, residente e domiciliado na Rodovia DF 280 Km 01 atrás da Mercearia Brás, 1, Recanto das Emas, em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R$121.000,00(cento e vinte e um mil reais),** com a venda pura e simples, sem condições**.** A origem dos recursos foi composta**,** mediante a integralização das parcelas adiante descritas, da seguinte forma: Valor da Operação: **R$94.584,70(noventa e quatro mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos);** Valor do Financiamento: **R$94.584,70(noventa e quatro mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos);** Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R$9.897,30(nove mil e oitocentos e noventa e sete reais e trinta centavos);** Valor do saldo dos recursos da conta vinculada do FGTS dos(s) COMPRADOR(ES): **R$00,00();** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União(se houver): **R$16.518,00(dezesseis mil e quinhentos e dezoito reais);** Valor do Financiamento concedido pela Credora/CEF: **R$94.584,70(noventa e quatro mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos);** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R$121.000,00(cento e vinte e um mil reais)).** Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R$1.713,61(um mil e setecentos e treze reais e sessenta e um centavos),** recolhido em **05.04.2017,** que fica arquivado neste CRI. **(Protocolo n° 37.848 de 05.04.2017)**. Emolumentos(PMCMV) 1ª Aquisição: Prenotação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8PZ74-WMU9Q-5V85X-SWK6Y.

R$3,00; Taxa Judiciária **R$13,54;** ISS **R$0,06;** Fundos **R$1,17;** Busca **R$5,00;** ISS **R$0,10;** Fundos **R$1,95;** Registro de Escritura **R$524,30;** ISS **R$10,70;** Fundos **R$204,48.** Total de Emolumentos: **R$764,30**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **02 de maio de 2017**. O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-3=27.314 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-2=27.314**, o imóvel da presente matricula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** cujo Valor da Garantia Fiduciária é de**, R$121.000,00(cento e vinte e um mil reais),** conforme cláusula décima terceira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida(valor do financiamento) no valor de **R$94.584,70(noventa e quatro mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos),** a ser paga em **360(trezentas e sessenta)** parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **5.0000% a.a.**; Taxa Efetiva **5.1162% a.a.;** e Valor da Prestação Inicial de **R$555,33(quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos),** com vencimento do primeiro encargo mensal em **10.05.2017**. 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$706,20;** ISS **R$14,41;** Fundos **R$275,42.** Total de Emolumentos: **R$996,03**. **(Protocolo n° 37.848 de 05.04.2017)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em **02 de maio de 2017.** O Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

AV-04=27.314 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Por requerimento da parte interessada**,** fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: **001.01003.00096.0014B.000000**, conforme Guia nº 4676356. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação sem conteúdo financeiro: R$ 42,63, fundos R$ 9,06, ISS R$ 2,13. **SELO: 04572501024178025430021.(Protocolo n° 67.407 de 08/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

AV-05=27.314 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 26/04/2024 no livro 3598-P, fls. 197 e substabelecimento lavrado em 05/07/2024, no livro 3604-P, fls. 108, junto ao 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, referente do contrato nº **844441516857**, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 **4676356**, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R$ 126.570,62** (cento e vinte e seis mil quinhentos e setenta reais e sessenta e dois centavos) no importe de **R$ 2.531,41** (dois mil quinhentos e trinta e um

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8PZ74-WMU9Q-5V85X-SWK6Y.

reais e quarenta e um centavos) - autenticação bancária: CEF06431912241120790001322 2.531,41R 1103; CND Municipal**;** Certidão de Intimação; Certidão de Decurso de Prazo; Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens no CPF pesquisado 069.518.391-58 de KLEVERTON DOS SANTOS LOPES na data 09/01/2025 às 11:41:00 Relatório de Indisponibilidade negativo, com código HASH: dc52.206f.6e02.0468.cae0.b2d2.0ea0.58e8.03ac.e2cc, que ficam arquivadas nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei n° 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R$ 558,84; ISS R$ 27,94; Fundos R$ 118,75. **SELO: 04572501024178025430021.- (Protocolo n° 67.407 de 08/01/2025).** Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto Nivaldo Oracz Neto.

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, **09 de janeiro de 2025.**

Alessandro da Silva Abrantes
Escrevente

Pedido 85041, em 08/01/2025
Emolumentos.....:R$ 88,84.
Taxa Judiciária....:R$ 18,29.
Valor Iss.....:R$ 4,44.
Fundos Estaduais:R$ 18,88.
Valor Total.....:RS 130,45.
/ASA

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04572501024411434420144
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8PZ74-WMU9Q-5V85X-SWK6Y.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8PZ74-WMU9Q-5V85X-SWK6Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alessandro Da Silva Abrantes (CPF 064.504.621-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8PZ74-WMU9Q-5V85X-SWK6Y

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8PZ74-WMU9Q-5V85X-SWK6Y.