



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: 25.397 CNM Nº 027581.2.0025397-16 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 18 da Quadra 06**, do loteamento denominado **MEU LOTE MINHA CASA**, neste município, com a área de **250,00m²**, confrontando pela frente com Avenida Expedito, com 10,00mts; pelo fundo com o lote 03, com 10,00mts; pelo lado direito com o lote 17, com 25,00mts; e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 25,00mts. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO**, entidade de direito Público, CNPJ nº-00.097.857/0001-71, com sede na quadra 33 Lote 24 Centro nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-03=6.078 do Livro 2-AD do CRI desta cidade. (Referente ao Título protocolado neste CRI sob o número: 25.468 do Livro 1C em 17.04.2013).** Emolumentos: Matrícula R\$=23,37. Em 17.04.2013. O Sub Oficial Bel GGSilva.

R-01=25.397 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade no Livro-001 Folha-152 e vº em 19.07.2006, foi este imóvel alienado por sua proprietária MUNICIPALIDADE DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO, acima qualificada pelo preço de R\$=500,00, a compradora: **JOSILENE JOARA DE FARIAS CABOCLO**, portadora da CI nº 37585793 SSP/DF e CPF nº 887.753.054-53, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com JAIME APARECIDO CABOCLO, do lar, residente e domiciliados na quadra 06 Lote 18, Meu Lote Minha Casa, nesta cidade. **(Título protocolado neste CRI sob o número: 25.468 do Livro 1C em 17.04.2013).** **(Valor da avaliação R\$=500,00).** Emolumentos: Registro R\$=23,37 Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. Em 17.04.2013. O Sub Oficial Bel GGSilva.

R-02=25.397 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro Geral de Imóvel, Notas, Protesto, Pessoa Jurídica, Títulos e Documentos de Aguas Belas Pernambuco/PE, no Livro 29, às fls. 182/183, em 23/07/2021, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por seus proprietários JOSILENE JOANA DE FARIAS CABOCLO, qualificada acima e seu conjugue



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

JAIME APARECIDO CABOCLO, brasileiro, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 11116877, expedida por SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 266.917.956-87, ao comprador **FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CNH nº 06469260307 expedida por DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.076.811-95, residente e domiciliado na Rua Dom Francisco, Qd. 13, Lt. 06, Ap. 103, Samambaia/DF, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco 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 **3172392**, em 19/08/2021, no importe de **R\$ 700,00** (setecentos reais), a CND Municipal nº **28289/2021**, chave eletrônica de identificação nº **AZ6m\$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: 4703.5d87.eee4.a553.04e3.ecfa.ce6e.4e0d.bcce.4dc6. Emolumentos: Registro R\$ 593,72; Fundos R\$ 237,49 e ISS R\$ 29,69. (**Protocolo nº 54.972 de 02/09/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 04 de outubro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-03=25.397 – REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE – Por requerimento do proprietário FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias já existentes neste imóvel, constante de uma construção com a área total de **106,39m²**, assim composta: **03 quartos, 01 cozinha, 01 sala, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall e 01 banheiro**. Valor da Edificação: **R\$ 73.039,18** (setenta e três mil trinta e nove reais e dezoito centavos). Tudo de acordo com a planta e memorial descritivo de construção existente elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Anderson Freitas Soares - inscrito no CREA nº 27104/D-DF. **Carta de Habite-se** de número 126/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO em 10/06/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.01581/62-001 emitida em 10/06/2022 e válida até 07/12/2022, Código de controle da certidão: D84D.4A6A.710B.F756; ART registrada no CREA-GO em 11/05/2022 de número 1020220110470. Do que dou fé. Emolumentos: Averbação: R\$ 328,91; ISS R\$ 16,45; Fundos R\$ 131,56. (**Protocolo nº 56.802 de 15/06/2022**). Santo Antônio do Descoberto-GO em 11 de julho de 2022. A Oficial Interina, Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-04=25.397 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, 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



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

obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, sob o contrato nº 1.4444.1896812-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO, qualificado acima, para a compradora **JAQUELINE DOS SANTOS DIAS**, brasileira, nascida em 08/11/2000, solteira, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 3376890, expedida por SSP/DF em 12/04/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.814.451-23, e-mail: jaquelinesdias703@gmail.com, residente e domiciliada em Q Quadra 71 Lote 09, 0, Centro em Santo Antonio Do Descoberto/GO. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 216.000,00** (duzentos e dezesseis mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 172.800,00** (cento e setenta e dois mil e oitocentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 43.200,00** (quarenta e três mil e duzentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 172.800,00** (cento e setenta e dois mil e oitocentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 216.000,00** (duzentos e dezesseis 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 **3514790**, em 05/08/2022, no importe de **R\$ 3.024,00** (três mil e vinte e quatro reais), bem como a CND Municipal nº **16743/2022**, chave eletrônica de identificação nº **\$Dfu\$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: 46c7.5ef5.9802.1e63.e37a.b2f8.b28f.a851.81eb.dcc8. Emolumentos 1ª Aquisição: Registro R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.153 de 05/08/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-05=25.397 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-04=25.397**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 216.000,00** (duzentos e dezesseis mil reais), conforme cláusula décima primeira, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 172.800,00** (cento e setenta e dois mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 4.8411% a.a.; Taxa Efetiva 4.9500% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 1.232,41** (um mil duzentos e trinta e dois reais e quarenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/09/2022. 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 1ª Aquisição: Registro de Alienação Fiduciária R\$ 1109,84; ISS R\$ 55,49; Fundos R\$ 235,84. **(Protocolo nº 57.153 de 05/08/2022)**. Do que certifico e dou fê. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de agosto



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

de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-06=25.397 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1896812-0, série 0822, datada em 05/08/2022, representando o crédito de **R\$ 172.800,00** (cento e setenta e dois mil e oitocentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Isento de Emolumentos. (Protocolo nº 57.153 de 05/08/2022).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de agosto de 2022. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-07=25.397 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 25/03/2024, 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 4632482, em 18/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 217.463,20** (duzentos e dezessete mil quatrocentos e sessenta e três reais e vinte centavos) no importe de **R\$ 4.349,26** (quatro mil trezentos e quarenta e nove reais e vinte e seis centavos), a CND Municipal nº **13394/2024**, chave eletrônica de identificação nº **eZDv\$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: 04572405023511625430030. **(Protocolo nº 63.869 de 06/05/2024).** Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 09 de maio 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, **09 de maio de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77810, em 06/05/2024
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: ETXQF-NK4WU-83TQZ-UJSJZ

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/ETXQF-NK4WU-83TQZ-UJSJZ>

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

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