



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: 19.223 CNM Nº 027581.2.0019223-11 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-E da Quadra 26**", do loteamento denominado "**JARDIM ANA BEATRIZ I**", neste município, com a área de **213,73m²**, com frente para a Rua 05, com 2,50mts, mais chanfro de 7,07mts., fundo com parte do lote 01D, com 7,50mts., lado direito com a Rua sem nome, com 25,00mts., e pelo lado esquerdo com o lote 01F, com 30,00mts. NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: **ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES**, portadora da CI-2852.255-SESP/DF e CPF 005.012.175-84, brasileira, casada com **FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS**, sob o regime da comunhão parcial de bens, corretora de imóveis, residente e domiciliada na quadra 56 lote 25, centro – nesta cidade. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Av-1=19.041 do livro 2RG deste Cartório. (Referente ao Título Protocolado sob numero 16.454 do Livro-1A Folha-231v em 29.03.2010)** Emolumentos: Matrícula R\$=20,00. Em 29.03.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=19.223 - Pela proprietária deste imóvel ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitoria que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área de **61,90m²**, composta de **02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 cozinha**. Tudo conforme planta e memorial descritivo aprovada pela Prefeitura Municipal local e elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto Olcimar Paveck Uranga, CREA-48162/D-RS. **Carta de Habite-se** de numero-280/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 03.05.2010. CND do INSS de número 065162010-08021030 emitida em 25/05/2010 e válida até 21/11/2010, ART de número 00019384201007298210. **(Título Protocolado sob numero-16.849 do Livro 1A Folha-235 em 01.06.2010)**. Emolumentos: Averbação R\$-15,30. Prenotação R\$-4,00. Taxa Judiciária de Protocolo R\$-8,25. EM 01.06.2010. O Sub Oficial GGSilva.

R-02=19.223 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações, e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, **programa minha casa, minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número 855550321937, lavrado em 30.06.2010 foi este imóvel vendido por sua proprietária: ANDREIA DE SOUZA SANTOS RODRIGUES, acima qualificada e seu esposo FABIO RODRIGUES DA SILVA SANTOS, brasileiro, maior, corretor de imóveis, CNH 00442678020 DETRA/DF e CPF-900.567.871-20, pelo preço de R\$=76.000,00 a(o) comprador(a)/Devedor(a)(es) Fiduciante:



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

ALEXANDRE DE SOUSA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da carteira de identidade RG 2432584 SESPDS/DF e do CPF 028.123.341-18, residente e domiciliado em Rua QR 431 Conj 12 Casa 16, Samambaia, nesta cidade, e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$=76.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$=0,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$=0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$=13.742,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 62.258,00. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob numero-17.238 do Livro 1A Folha-238vº em 12.07.2010) (Valor da Avaliação: R\$=76.000,00).** Emolumentos: Registro R\$=79,00, Prenotação R\$=4,00, Taxa Judiciária R\$=8,25. EM 13.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=19.223 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 62.258,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 76.000,00, que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=476,26**, que vence em 30.07.2010. **(Referente título Protocolado sob numero-17.238 do Livro 1A Folha-238vº em 12.07.2010).** Emolumentos: Registro R\$=79,00. EM 13.07.2010. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-04=19.223 - Em virtude de **Ofício nº - 14499 de 14.08.2012** dirigido a este Cartório acompanhando demais documentação, e nos termos do Artigo-26 § 7º da Lei Federal 9.514 e ainda por inadimplência do devedor no contrato objeto do registro R-3-19223; foi requerido que se consolidasse como **consolidado** fica a propriedade deste imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra-04 Lotes-3/4 em Brasília-DF, pelo valor de R\$-76.000,00. **(Protocolado sob o número:23.830 do Livro-1A Folha-298, em 27.09.2012). VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=76.000,00.** Emolumentos: Registro R\$=131,89. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária Protocolo R\$=9,64. EM 04.10.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-05=19.223 - Em virtude do Ofício nº 16/2015, de 13 de janeiro de 2015 juntamente com os autos negativos de leilão realizados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos da Lei 9.514/97, foi requerido que se averbasse como averbado fica os **Autos Negativos de Arrematação** nºs 004 e 005/2013, ocorridos em 04 e 18.03.2013, respectivamente. **(Título Protocolado sob o nº 30.180 em 19.11.2014).** Emolumentos: Averbação R\$18,87. Em 14.01.2015. Oficial Bel. Gilsomar Silva Barbalho.

R-06=19.223 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no Livro 3.086-E, às fls. 132/134 em 05 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO TEBÚRCIO CARVALHO NETO**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 1.076.770 SESP/DF e do



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

CPF nº 442.774.401-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **DELMA VAZ CARVALHO**, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 1.217.989 SSP/DF e do CPF nº 523.865.381-68, residentes e domiciliados na QNM 36, Conjunto D, Casa 22 em Taguatinga/DF, por compra feita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira na forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de seu procurador Substabelecido GLEIDSON SEBASTIÃO MENDES, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.510.796 SSP/GO e do CPF nº 349.464.461-68, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada às fls. 79/80, do livro nº 2.818, do Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecida às fls. 111/112 e 84/85, dos livros 2.900 e 3.079-P, respectivamente, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$32.650,00** (trinta e dois mil e seiscentos e cinquenta reais), sem condições. Para compor o presente registro foram apresentados e arquivadas neste CRI: Guia de recolhimento de ITBI no valor de **R\$653,00** (seiscentos e cinquenta e três reais); Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto-GO nº 9.021/2014; Certidões Negativas de Débito da Fazenda Pública do Estado de Goiás nº 11877313, expedida em 12/11/2014; Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal expedida pela internet em 30.10.2014 com validade até 28/04/2015. (Protocolo nº 30.380 de 19.11.2014). Emolumentos: Registro R\$310,76; Prenotação R\$4,93; Busca R\$8,15 e Taxa Judiciária R\$11,00. Santo Antônio do Descoberto-GO, 14 de janeiro de 2015. Bel Gilsomar Silva Barbalho.

R-07=19.223 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0877427-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual FGTS, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, expedido pela **Caixa Econômica Federal** de Brasília-DF, em 24.04.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANDERSON MOREIRA MOTTA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do RG nº 2.163.823 SSP/DF e do CPF nº 718.668.411-49, residente e domiciliado na QNO 19, Conjunto 32, Lote 09, Casa 03, Ceilândia Norte/DF, por compra feita a DELMA VAZ CARVALHO e seu esposo FRANCISCO TEBURCIO CARVALHO NETO, qualificados no R-6, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por CARMEM FRANCISCA DIAS DA SILVA, economiária, portadora do RG nº 1.041.942 SSP/DF e do CPF nº 399.450.811-87, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do Livro 2875, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 134/135, no livro 2992, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 080/081, no livro 3044, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, arquivados neste CRI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais),



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

sendo composto mediante a integralização dos Valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$75.500,00** (setenta e cinco mil e quinhentos reais); Valor dos Recursos Próprios: **R\$34.500,00** (trinta e quatro mil e quinhentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R0,00**; Desconto Concedido pelo FGTS/União **R\$0,00**, obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Foram apresentados os seguintes documentos: a)- Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$1.378,00(um mil e trezentos e setenta e oito reais); b)- Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, emitida pela internet em 06.05.2015 com validade até 02.11.2015; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 12640903 e 12640889, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 06.05.2015, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 3509/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.05.2015; arquivadas neste CRI. Emolumentos: Registro R\$347,27; Prenotação R\$2,64; Busca R\$4,36 e Taxa Judiciária R\$11,42. **(Protocolo nº 31.849 de 06.05.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de junho de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

R-08=19.223 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do registro **R-7-19.223**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, conforme cláusula Décima Quarta, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia da dívida de: **R\$75.500,00** (setenta e cinco mil e quinhentos reais), a serem pagos em **360** (trezentos e sessenta reais) parcelas, com Taxa de Juros Nominal de **4,5000% a.a.**, e Taxa Efetiva **4,5939% a.a.**, Valor da Prestação Inicial de **R\$404,55** (quatrocentos e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), com vencimento da primeira parcela para **24.05.2015**, e valor da garantia fiduciária de **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais). Emolumentos: Registro R\$347,27. **(Protocolo nº 31.849 de 06.05.2015)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 10 de junho de 2015. Bel. Gilsomar Silva Barbalho, Oficial.

AV-09=19.223 - 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, 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 4635333, em 18/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 118.657,91** (cento e dezoito mil seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e um centavos) no importe de **R\$ 2.373,16** (dois mil trezentos e setenta e três reais e dezesseis centavos), a CND Municipal nº **12320/2024**, chave eletrônica de identificação 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

IE7s\$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:04572404224165225430028.(Protocolo nº 63.796 de 25/04/2024). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 03 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 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, **03 de maio de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77620, em 25/04/2024
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: 3HJQB-X7U24-9YX5A-R5DWS

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/3HJQB-X7U24-9YX5A-R5DWS>

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

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