



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: 23.365 CNM Nº 027581.2.0023365-98 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 11-A da Quadra 95"**, do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XI**, neste município, com a área de **180,00m²**, confrontando pela frente com a Avenida Elias Abdon, com 6,00mts., pelo fundo com parte do lote 12, com 6,00mts., pelo lado direito com o lote 09, com 30,00mts., e pelo lado esquerdo com o lote 11B, com 30,00mts. **PROPRIETÁRIO: ANDERSON FREITAS SOARES**, portador da C.I. 2352605 SSP-DF e CPF 730.365.601-49, extraídos da CNH 03131291256-GO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado a quadra 72 lote 14 – centro, nesta cidade. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: Av-2-23.298 deste CRI. (Referente ao Título Protocolado neste CRI sob o número 21.764 do Livro 1A Folha 279v em 31.01.2012).** Emolumentos: Matrícula R\$=22,26. Em 03.02.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-01=23.365 - Pelo proprietário ANDERSON FREITAS SOARES, 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 **67,34m²** assim composta: **01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 02 quartos; 01 hall; 01 circulação e 01 área de serviço coberta**. Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Cesar Humberto Ferreira CREA-10335 D/DF. **Carta de Habite-se** de número-130/2012 expedida em 05.03.2012 pela prefeitura municipal desta cidade. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número-052522012-08021030 expedida em 22.03.2012 e válida até 18.09.2012, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go. de número-00053815201201174710. **(Título Protocolado sob número-22.154 do Livro 1A Folha-283 em 23.03.2012).** Emolumentos: Averbação R\$=63,44. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária de Protocolo R\$=9,64. EM 26.03.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=23.365 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual -



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

FGTS, **programa minha casa minha vida**, Com Força de Escritura Pública de número **844440058948-7**, lavrado em 25.04.2012, foi este imóvel vendido por seu proprietário: ANDERSON FREITAS SOARES, acima qualificado, pelo preço de **R\$=90.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSE GLAIRTON OLIVEIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI-4569637 DGPC/GO e do CPF-012.516.701-64, residente e domiciliado em St Quadra 97 Lote 22, nesta cidade e **BRUNA PINHO BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI-3119808 SESP/DF e do CPF-054.352.071-42 residente e domiciliada em St Quadra 97 Lote 22, 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\$=90.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=6.635,95**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=16.830,00**. Financiamento concedido pela credora: **R\$=66.534,05**. 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-22.471 do Livro-1A Folha-286 em 25.04.2012) (Valor da Avaliação R\$=90.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=293,27. Prenotação R\$=4,45. Taxa Judiciária R\$=9,64. EM 07.05.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-03=23.365 - 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\$=66.534,05**. Valor da garantia fiduciária de R\$=90.000,00. O financiamento será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$=480,80**, que vence em 25.05.2012. **(Referente título Protocolado sob número 22.471 do Livro-1A Folha-286 em 25.04.2012) (Valor da Avaliação R\$=90.000,00)**. Emolumentos: Registro R\$=219,82. EM 07.05.2012. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

AV-04=23.365 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14/05/2017, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, através de sua procuradora THAIS SIQUEIRA PETRASSI MATOS, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-11.389.801-PC/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.166.136-05, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 21/06/2017 às Folha 003 do Livro 3268-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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Apresentou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 1.901,76** (um mil novecentos e um reais e setenta e seis centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 95.087,85** (noventa e cinco mil oitenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), conforme DUAM nº **2211663**, com recolhimento em 08/11/2018, bem como a CND Municipal 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

6417/2018, 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\$ 314,58; ISS R\$ 15,73; Fundos R\$ 122,69. **(Protocolo nº 46.805 de 06/12/2018)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 18 de dezembro de 2018. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=23.365 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação em observância ao ofício nº **921/2019 - GERENCIAR ALIENAR BENS MÓVEIS E IMÓVEIS BRASÍLIA/DF** da Caixa Econômica Federal, acompanhado dos autos negativos de leilão nº 032/2019 e 033/2019, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-04 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 27,40; ISS 1,37; Fundos R\$ 10,96. Do que dou fé. **(Protocolo nº 50.486 de 21/01/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, em 07 de fevereiro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-06=23.365 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas E Protesto de Títulos do Gama/DF, no Livro 0235-E, às fls. 117/119, em 24/11/2020, foi este imóvel objeto da presente matrícula alienado por sua proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, ao comprador **JACY SOARES DE ANDRADE**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CNH nº 01435995090, expedida por DETRAN/GO, onde consta ser portador da carteira de identidade nº 132065, expedida por SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 059.215.971-04, residente e domiciliado na Quadra 90, lote 226-B, Mansões Bittencourt, Santo Antonio do Descoberto/GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 49.323,82** (quarenta e nove mil trezentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos), sem condições, reavaliado pela Secretaria de Fazenda de Santo Antônio do Descoberto/GO, em **R\$ 49.350,00** (quarenta e nove mil e trezentos e cinquenta 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 **2755252**, em 15/12/2020, no importe de **R\$ 987,00** (novecentos e oitenta e sete reais), bem como a CND Municipal autenticação nº **BFJPEH7W**, 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: 6a3a.25d9.3dc5.b7f2.e59e.af05.d4da.a32a.9c9b.ba70. Emolumentos: Registro R\$ 568,14; Fundos R\$ 227,26 e ISS R\$ 28,41. **(Protocolo nº 52.921 de 07/12/2020)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 30 de dezembro de 2020. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-07=23.365 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Por **Instrumento**



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

Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, 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, sob o contrato nº 1.4444.1476497-0, foi este imóvel alienado pelo proprietário JACY SOARES DE ANDRADE, qualificado acima, para a compradora **KALEANE BORGES BRANCO**, brasileira, nascida em 05/09/1985, solteira, proprietário de estabelecimento comercial, portadora de carteira de identidade nº 2806256, expedida por SSP/DF em 23/03/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº 034.706.941-09, residente e domiciliada em Quadra 208, Conjunto 11, Lote 31, Casa 02, Samambaia em Brasília/DF. O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato foi de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). A origem dos recursos foi composta mediante a integralização das parcelas adiante descritas: valor do financiamento: **R\$ 115.300,00** (cento e quinze mil e trezentos reais); valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: **R\$ 29.700,00** (vinte e nove mil e setecentos reais); valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 115.300,00** (cento e quinze mil e trezentos reais); valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta 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 **3123156**, em 22/03/2021, no importe de **R\$ 2.035,25** (dois mil trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos), bem como a CND Municipal nº **12443/2021**, chave eletrônica de identificação nº **qmft\$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: 5205.165a.1ee0.ce0a.726d.2902.a042.ce14.5665.adb8. Emolumentos (PMCMV) 1ª Aquisição: Registro R\$ 1002,20; ISS R\$ 50,11; Fundos R\$ 400,88. (**Protocolo nº 53.620 de 19/03/2021**). Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

R-08=23.365 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei nº 9.514/97 - Art. 22 e seguintes). Nos termos do Contrato supra objeto do registro nº **R-07=23.365**, o imóvel da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, cujo Valor da Garantia Fiduciária é de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco 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 (valor do financiamento) no valor de **R\$ 115.300,00** (cento e quinze mil e trezentos reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros Nominal de 7.7208% a.a.; Taxa Efetiva 8.0000% a.a.; e Valor total da Prestação Inicial de **R\$ 871,62** (oitocentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/04/2021. 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\$ 744,05; ISS R\$



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

37,20; Fundos R\$ 297,62. **(Protocolo nº 53.620 de 19/03/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-09=23.365 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1476497-0, série 0321, datada em 19/03/2021, representando o crédito de **R\$ 115.300,00** (cento e quinze mil e trezentos reais) sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Isento de Emolumentos. (Protocolo nº 53.620 de 19/03/2021)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 01 de abril de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-10=23.365 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 21/03/2024, 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 4635261, em 19/03/2024, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de **R\$ 150.257,08** (cento e cinquenta mil duzentos e cinquenta e sete reais e oito centavos) no importe de **R\$ 3.005,14** (três mil cinco reais e quatorze centavos), a CND Municipal nº **13382/2024**, chave eletrônica de identificação nº **VZRv\$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:04572405023511625430020. (Protocolo nº 63.859 de 06/05/2024)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, 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



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

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 maio de 2024.**

Bel. Paula Oliveira Botelho
Oficial Interina

Pedido 77799, 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.
/ESC



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